

HÄRLIGT LÄGE

BURGSVIK STORSUDRET

Hoburgsvägen 23B





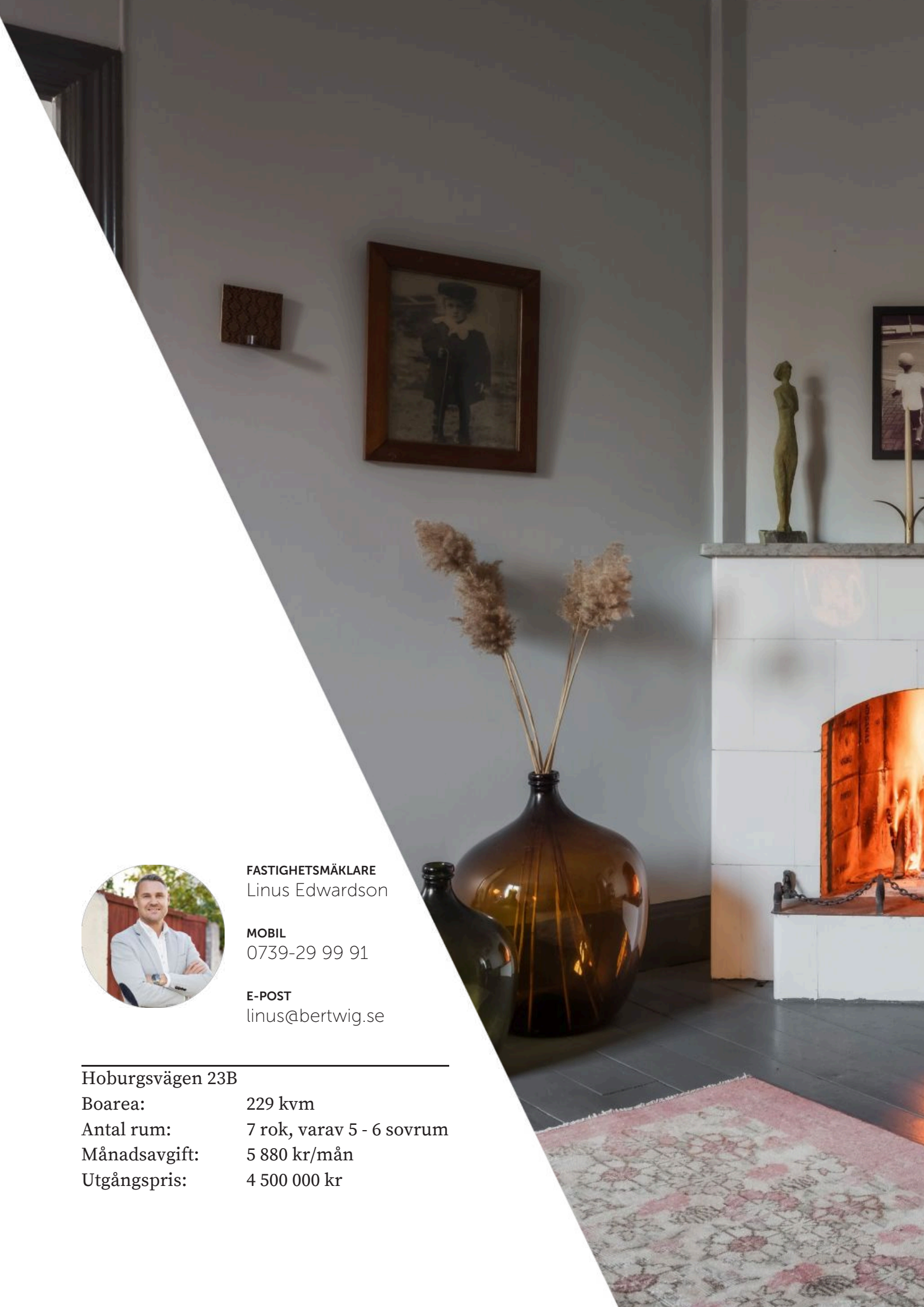
FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Hoburgsvägen 23B

Boarea: 229 kvm
Antal rum: 7 rok, varav 5 - 6 sovrum
Månadsavgift: 5 880 kr/mån
Utgångspris: 4 500 000 kr



Härligt boende i central Burgsvik

En otrolig lägenhet med stor villakänsla i centrala Burgsvik på södra Gotland.

Här förfogar man över hela huset om hela 229 kvm fördelat på två plan. Privat trädgård om 670 kvm med havsutsikt med stora utrymmen för både lek och avkoppling.

På den allmänna delen finns en gemensam pool om 3 x 7 meter och gemensamma solsängar på soldäcket.

Ett perfekt boende för den som önskar en stor villa med trädgård, men ändå det bekväma i en bostadsrättsförening där arbete och kostnader fördelas.

Totalt 5 lägenheter i bostadsrättsföreningen Villa Solkusten

Här har vi en vacker entré centralt belägen på det stora kalkstenshuset. Generöst med ljusinsläpp i hela huset tack vare många stora fönster, varav alla är nyrenoverade (2025). Takhöjden är imponerande och mäter 280 cm. Stora sällskapsytor med två vardagsrum, varav ett med eldstad, matsal och ett bibliotek. Stort och välutrustat kök med dubbla ugnar, dubbla diskmaskiner och bänkskiva i Hoburgsmarmor. Här finns även utgång till den upphöjda altanen och trappa ner till källaren med egen tvättstuga och förråd.

Bra läge mitt i Burgsvik med gångavstånd till både mataffär, restauranger, promenadstråk, aktiviteter såsom fotboll, paddel & tennis och hamnen med bra badmöjligheter.

Trädgården och den egna uteplatsen har sol hela dagen och på kvällen kan man njuta av den magiska solnedgången.

Förening med låg belåning och en månadsavgift om endast 5 880 kr/mån där det ingår V/A, uppvärmning, sophämtning och hushållsel.



INTERIÖR

Entré: Vacker entré centralt placerad på huset. Här möts vi av fina pardörrar, och invändigt ligger ett vackert brädgolv målat i grått liksom innerdörrar och foder. Övriga väggar hålls i ljus kulör.

I hallen finns plats för avhängning och direkt till höger ligger trappan till övre plan.

Sovrum nedre plan: Direkt till vänster ligger nedervåningens sovrums. Här finns bra plats för både dubbelsäng och skrivbord.

Dusch: Bredvid trappan ligger ett helkaklat duschrums med Hoburgsmarmor på både golv och vägg från Burgsvik, golvvärme, vägghängd toalett och handfat.

Allrum: Rakt fram ligger ett rymligt sällsrum med stor öppen eldstad. Ett rum som bjuder in till både umgänge och avkoppling.

Allrum: Stort allrum med gott om plats för både matmöbel och soffgrupp. Även in här fortsätter det fina brädgolvet och de stora fönstren i tre väderstreck ger ett otroligt ljus.

Bibliotek : Innan vi når köket går vi igenom det som idag nyttjas som ett bibliotek. Här sätter man sig gärna i lugn och ro med en bok. Här finns även generöst med köksskåp för förvaring av glas och porslin, och en stor bänkskiva i Hoburgsmarmor.

Kök: Härligt kök med bänkskiva i Hoburgsmarmor. Här finns det dubbla ugnar, dubbla diskmaskiner och en side by side kyl/frys. Ett underbart kök för många gäster. Från köket kan vi även gå ut på den privata altanen, eller ut till poolområdet. Här kommer vi även ner till källarförrådet med privat tvättstuga (tvättmaskin och torktumlare).

Övre plan: På övre plan har vi en hall med förråd.

Sovrum 2: Till höger ligger ett väl tilltaget sovrums (tidigare två sovrums). Här kan man enkelt dela av för att få två rum igen. Här finns även två klädkammare.

Sovrum 3: I hallen har vi ett mindre sovrums med takfönster, men som ändå har plats för både säng och skrivbord.

Dusch/wc: Separat dusch med Hoburgsmarmor på golvet och kakel på väggarna. Sedan har vi två separat toaletter, även dessa med Hoburgsmarmor på golv och kakel på väggarna.

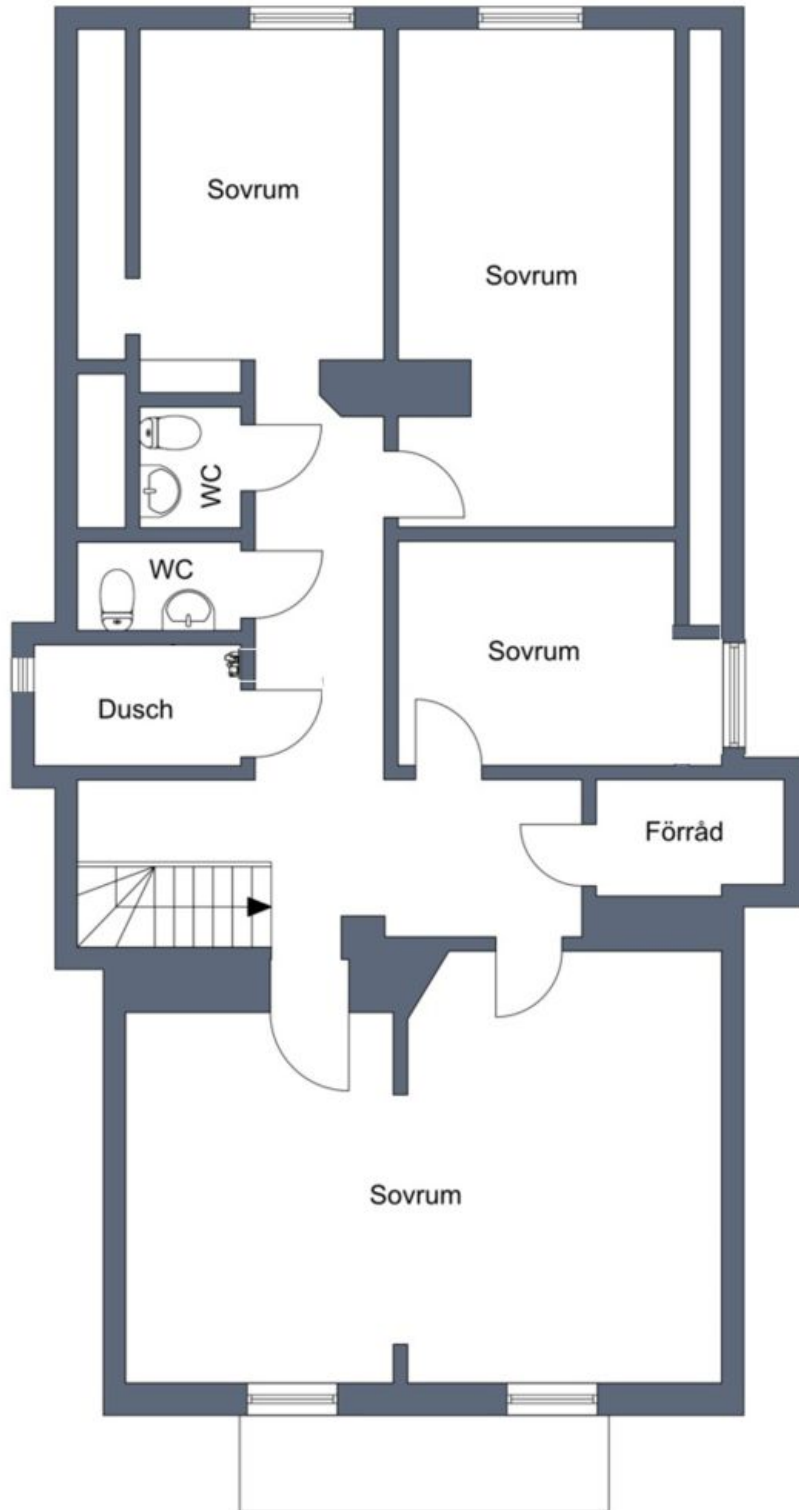
Sovrum 4 och 5: Sovrum 4 och 5 har även dem plats för dubbelsäng och sängbord.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Hoburgsvägen 23B, 6 23 35 Burgsvik

LÄGENHETSNUMMER

1003

OMRÅDE

Burgsvik Storsudret

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 229 kvm.

Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

ANTAL RUM

7 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan i vinkel med källare

Byggnadsår 1900

Fönster 2-glasfönster

Uppvärmning Bergvärme

Ventilation Självdrag

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Förråd i källaren och egen tvätt och torktumlare.

RENOVERINGAR

Renovering av alla fönster (2025), Nytt fönster i köket (2025), Ny kyl/frys (2025) och ytskiktsrenovering i köket.

EKONOMI

Utgångspris 4 500 000 kr

Månadsavgift 5 880 kr/mån. Månadsavgiften inkluderar kostnaderna för hushållsel, värme, VA, sophämtning, samt fastighetsförsäkring.

Andel i föreningen 32,11 %

Andel av årsavgift 32,11 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 497 700 kr

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2017-09-18)

Energiklass E

Primärtenergital 75 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Denna lägenhet nyttjar idag den angränsande gräsmattan om ca

670 kvm. Här finns gott om plats för både avkoppling och lek. Det finns även en uppbyggd altan.

Mark i anslutning till bostadsrätten: Trädgård upplåten med annan nyttjanderätt än bostadsrätt.

BILPLATS

Parkering på gården

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Varje bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn BRF Solkusten Burgsvik

Allmänt om föreningen Bostadsrättsföreningen Solkusten registrerades 2015 hos bolagsverket och de första lägenhetsinnehavarna tillträdde 2018. Fastigheten var tidigare ett vårdhem men består nu av 5 lägenheter varav den största nu är till salu i den del av fastigheten som byggdes strax efter sekelskiftet. De andra lägenheterna byggdes på 70-talet. Alla lägenheter har egen entre och trapphus.

Bostadsrättshavare ansvarar gemensamt för att håll rent och snyggt.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769630-9363

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Inga planerade avgiftshöjningar

Antal lägenheter 5 st

TV/Bredband

Varje bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang

Tillåts juridisk person? Ja

Tillåts delat ägande Ja

UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

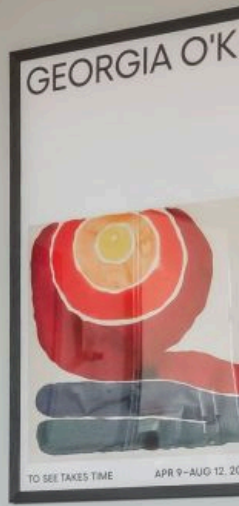
Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



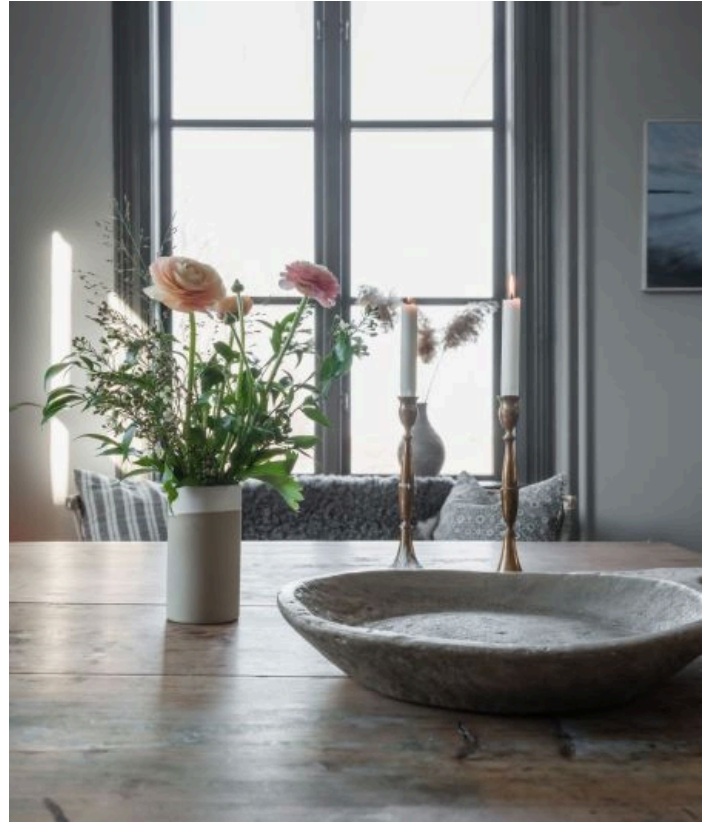
Här får man stora sällskapsytor med två vardagsrum, varav ett med eldstad.





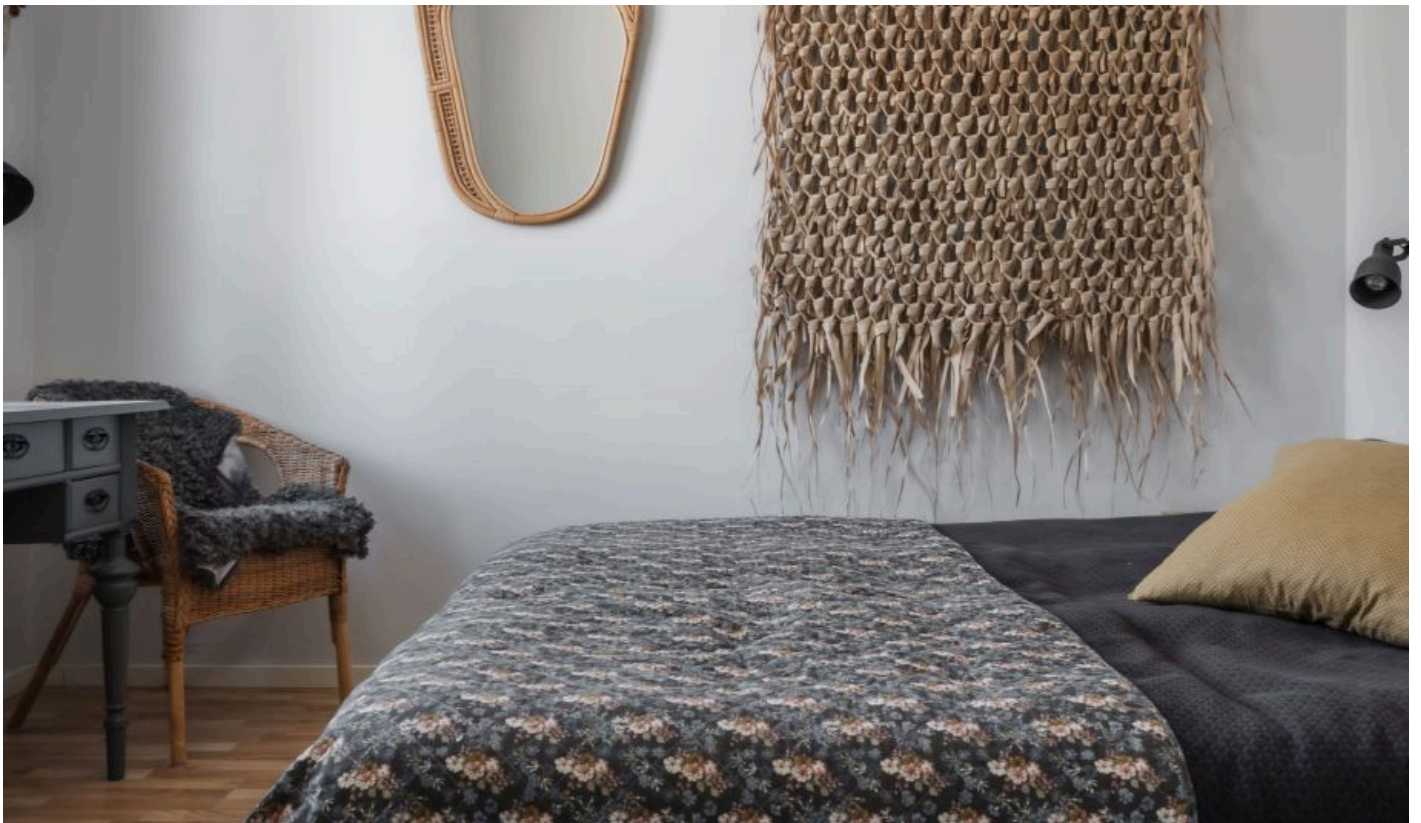
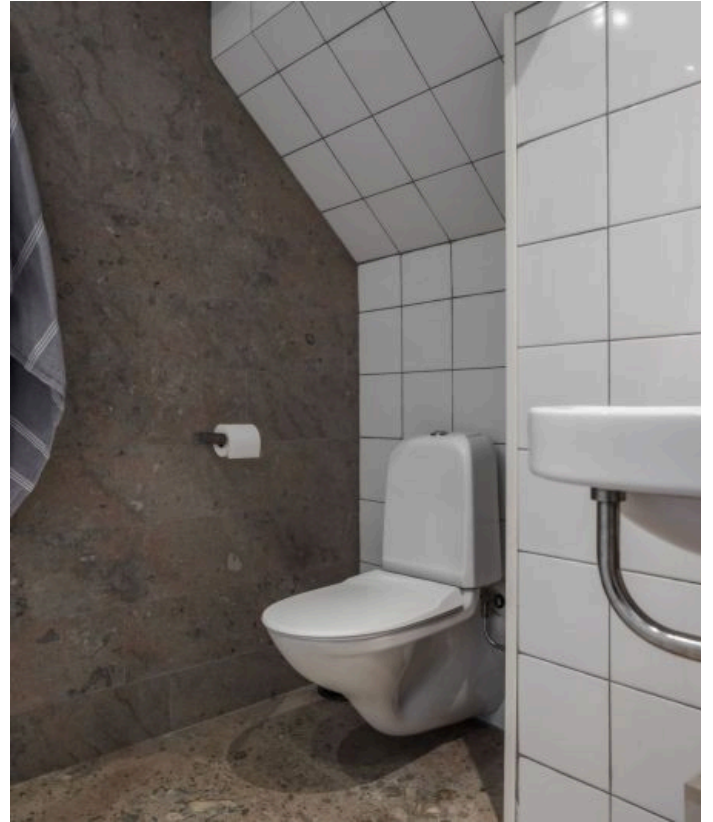
Fina brädgolv och
fönster i tre
väderstreck





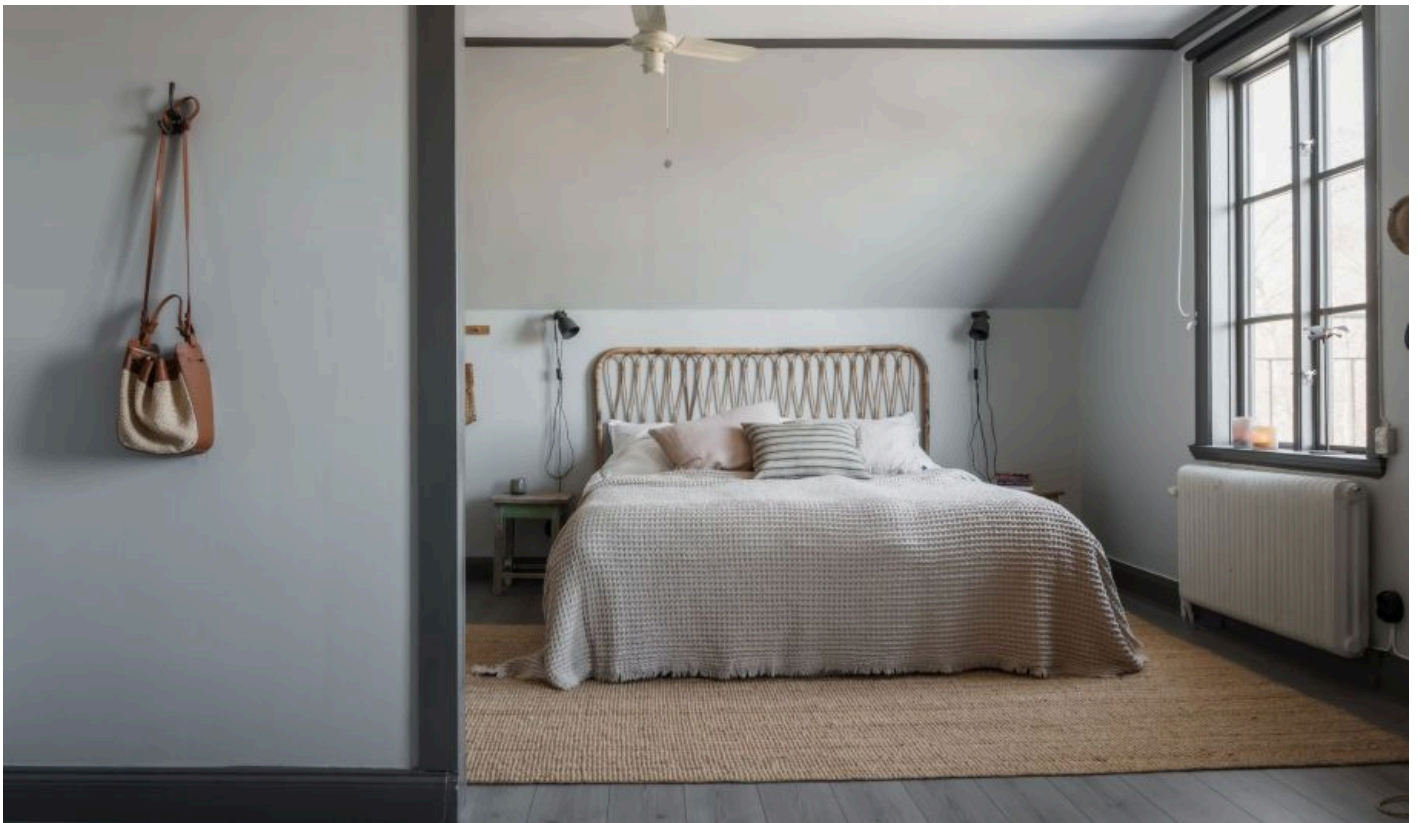


Ett stilrent kök med
bänkskiva i
Hoburgsmarmor. Från
köket når man även den fina
altanen och poolområdet.



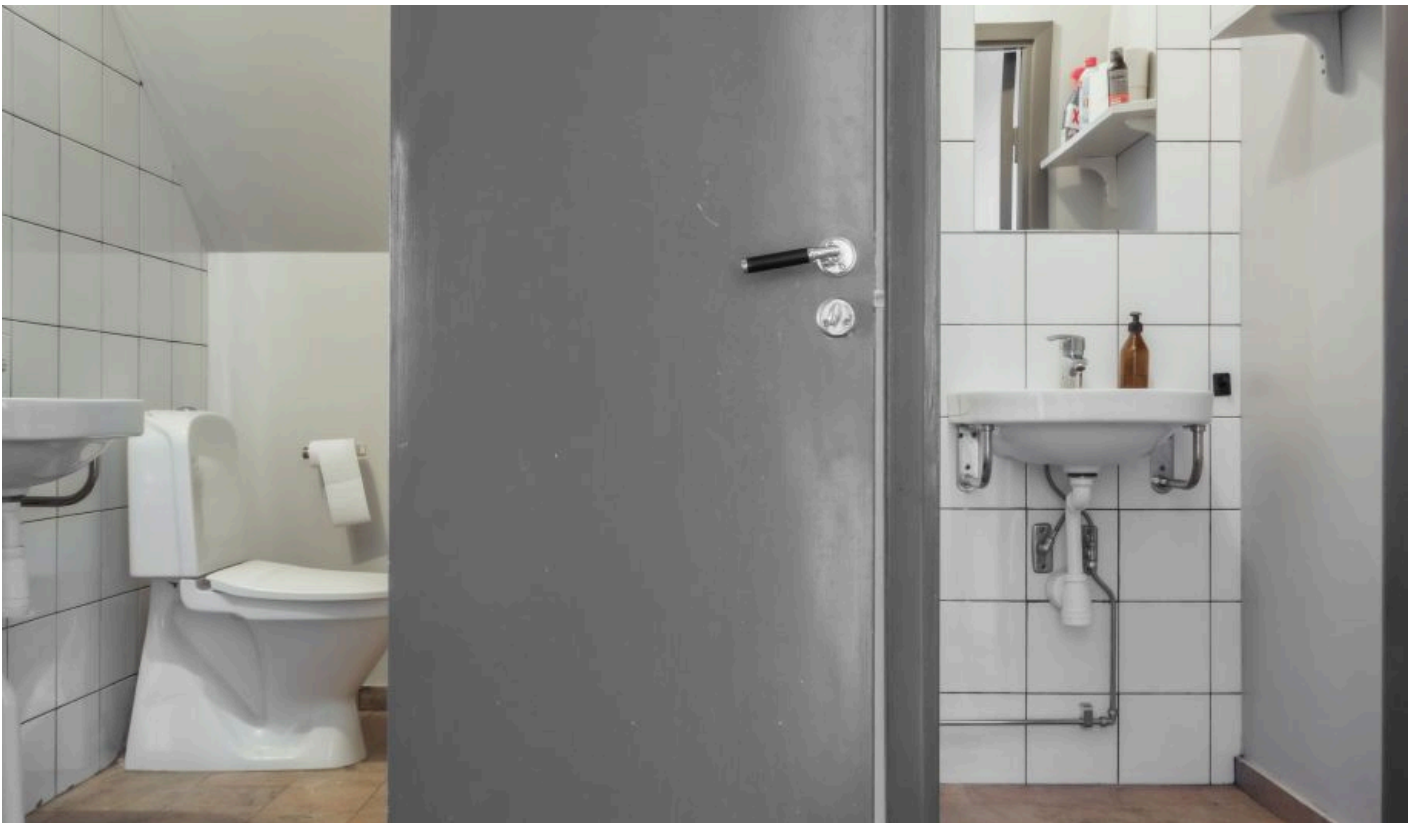
Nedre plan inrymmer även ett duschrum med Hoburgsmarmor samt ett sovrum med plats för både dubbelsäng och skrivbord.





På övre plan finns idag 4 sovrum men som man med enkelhet kan dela av för att få ett sovrum till.





Övre plan har en separat dusch med Hoburgsmarmor på golvet och två separat toaletter, även dessa med Hoburgsmarmor på golv.



Utmärkt läge mitt i Burgsvik med gångavstånd till både mataffär, restauranger, promenadstråk, aktiviteter såsom fotboll, paddel & tennis och hamnen med bra badmöjligheter.



JAG ÄR INTRESSERAD! VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

Är du intresserad av bostadsrätten så är det viktigt att du anmäler ditt intresse till ansvarig fastighetsmäklare. Vill du lägga bud så kontaktar du fastighetsmäklaren, som ger dig instruktioner hur du går vidare för att lägga bud. Nedan följer viktig information som du som intresserad spekulant bör ta del av innan du lägger bud.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten är att bostadsrätten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om denne ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste köparen gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrätts-

föreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter mm. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning. Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att upplysa köparen om de fel eller symptom på fel denne känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.



Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför det går att avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

Lånelöfte/finansiering

Om du behöver ta lån för att köpa denna bostad är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte. Innan du lägger bud vill vi veta att du har ett lånelöfte eller att du kan köpa utan att ta lån.

Boendekostnadskalkyl

Vi hjälper gärna dig som intresserad spekulant att kostnadsfritt beräkna dina boendekostnader för att köpa fastigheten. Önskar du en sådan kalkyl – kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Allmänt om budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av fastigheten så kan budgivning uppstå. Det innebär att fastigheten kan säljas till ett annat pris än det som har annonserats. Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Vanligtvis presenteras bud öppet på www.bertwig.se, men det kan alltså skilja sig från fall till fall. Säljaren behöver inte sälja till högstbjudande. Mäklaren måste vidarebefordra alla bud och annan viktig information till säljaren.

Krav på skriftligt avtal

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem båda. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav. Ett bud är inte juridiskt bindande.

Sidotjänster

Bertwig Fastighetsförmedling AB är ett fristående mäklarföretag utan kopplingar till banker eller

försäkringsbolag. Vi får ingen ersättning om vi förmedlar en kontakt till en bank, hantverkare, städfirma etc. Om vi lämnar en rekommendation så gör vi det för att vi tror att det kan hjälpa dig i ditt livs kanske största affär. Den enda ersättningen vi erhåller är vid en förmedlad bostadsannons och övriga tjänster från hemnet.se. Där kan Bertwig Fastighetsförmedling AB erhålla mellan 20-40 % av priset för den köpta tjänsten, exklusive moms.



GDPR

Vi hanterar och lagrar dina personuppgifter i enlighet med gällande lagstiftning. Vi publicerar slutpriser på våra förmedlade objekt på hemnet.se och bilder och information kring våra objekt kan komma att användas i direktreklam och annan marknadsföring efter avslutad försäljning. Besök bertwig.se/cms/gdpr för att ta del av vår policy kring personuppgifter.

Ytterligare information

Du får gärna fråga om saker du undrar över och om fastighetsmäklaren inte har svaret så får du råd om vart du skall vända dig för att få svar.

Det finns ytterligare fördjupad juridisk information om bland annat Fast och lös egendom, Anlitande av besiktningsman, Undersökningsplikt, Budgivning, m.m. som kan vara bra att ta del av innan ett köp av en fastighet. Kontakta ansvarig mäklare för att få denna information.

All information och bilder gällande försäljningen, finns i bostadsannonsen på vår hemsida www.bertwig.se.

HEMMA PÅ GOTTLAND



FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare. Härligt driv och känsla för detaljer.

ADRESS Bertwig Fastighetsförmedling AB
Besök: Söderväg 1C
Post: Söderväg 1G
621 58 Visby

TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se
HEMSIDA www.bertwig.se
FACEBOOK facebook/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig



Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING