

LJUS GAVELLÄGENHET

VISBY - ÖSTER

Irisdalsgatan 46





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Irisdalsgatan 46

Boarea: 91 kvm
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum
Månadsavgift: 5 717 kr/mån
Utgångspris: 1 795 000 kr

Ljus gavellägenhet med balkong

Mycket ljus och trivsamt trea om 91 kvm i attraktivt gavelläge, i kvarteret Gurkan.

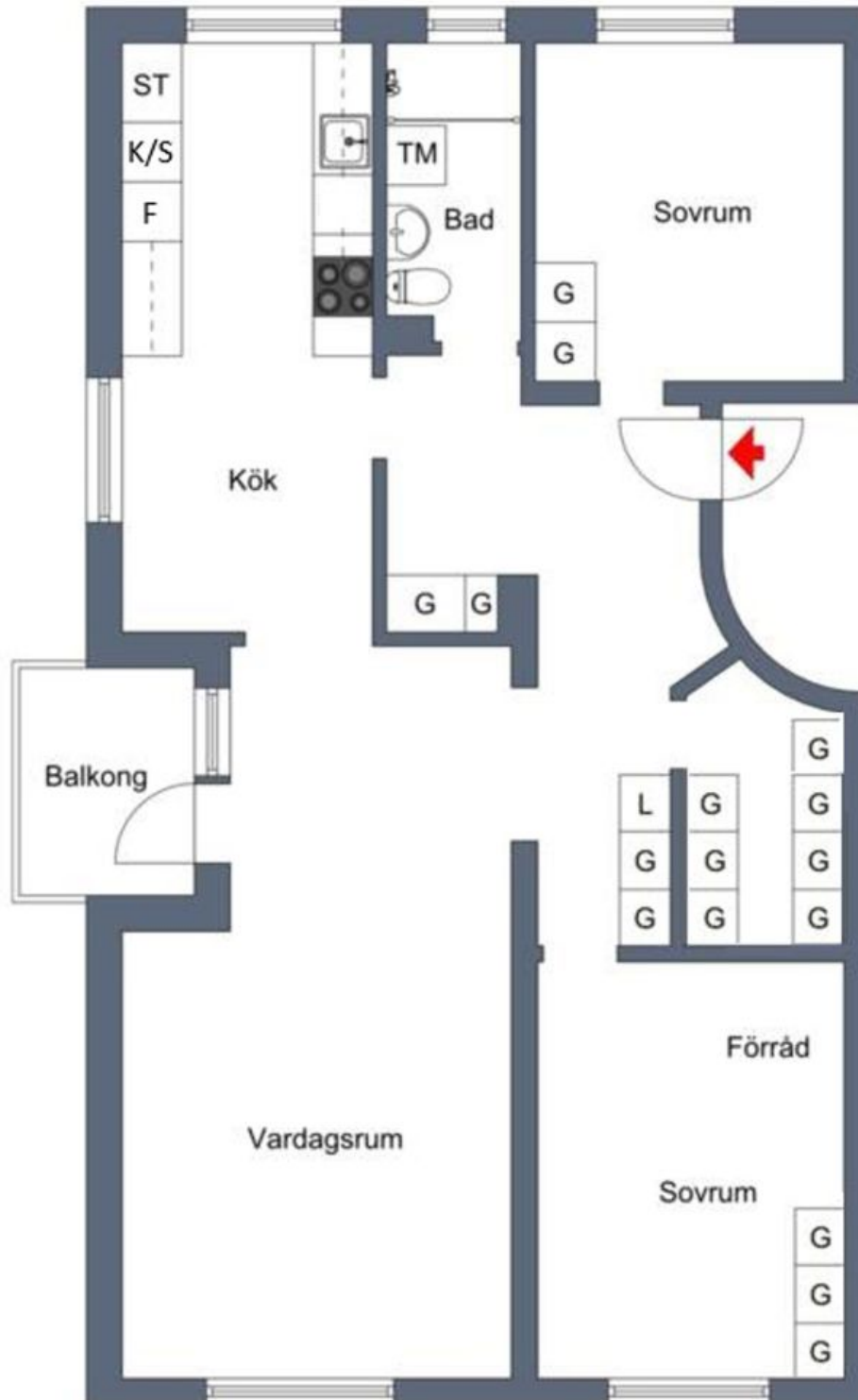
Den stora lägenheten erbjuder en mycket bra och funktionell planlösning med stor hall, kök med matplats, vardagsrum med balkong i söderläge, stambytt badrum med kaklade väggar, klinker och tvättmaskin. Därtill finns två rymliga sovrum samt ett stort förråd/klädskåp i lägenheten. Till lägenheten hör även ett separat källarförråd.

Föreningen är Gotlands största och känd för sin goda ekonomi, låga skuldsättning - ca 3 000 kr/m² - , fina innergårdar och höga trivselsfaktor. Föreningen har även två kvarterslokaler samt en gästlägenhet att hyra för en mindre avgift.

Föreningen använder individuell mätning och debitering för elkonsumtionen vilket innebär att man som medlem slipper den fasta elnätsavgiften mot en liten förhöjd förbrukningskostnad.

Centralt och bra läge med gångavstånd till skola, förskola, Östercentrum, Visby innerstad och handelsområdet Skarphäll.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Lägenheten har en mycket rymlig och välkomnande hall med gott om plats för avhängning och förvaring i garderober. I direkt anslutning till hallen finns ett stort förråd/klädskåp med ytterligare garderobsförvaring.

Köket är ett parallellkök i fin funkisstil med gott om både arbetsyta och förvaring. Köket har ljusinsläpp från två fönster i olika väderstreck och det finns även plats för ett rymligt matbord. Den maskinella utrustningen utgörs av kyl, frys samt sval, spis med ugn och fläkt.

Vardagsrummet är hemmets självklara samlingspunkt. Här ryms både soffgrupp och matplats för det stora sällskapet. Utgången till den södervända balkongen gör rummet än mer inbjudande och en plats för morgonkaffet eller långa sommarkvällar.

Lägenheten har två rymliga sovrum med garderobsförvaring. Båda rummen har plats för stor säng och tillhörande möbler.

Badrummet är stambytt med kaklade väggar och har ett stilrent klinkergolv. Badrummet får ett naturligt ljusinsläpp från ett vädringsfönster. I badrummet finns spegelskåp, tvättställ, WC samt en duschplats. Därtill finns en tvättmaskin samt plats för en torktumlare.



Fint funkiskök
med fönster i två
väderstreck



BOSTADSAKTA

ADRESS

Irisdalsgatan 46, 6 21 42 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

256

OMRÅDE

Visby - Öster

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 91 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

3 rum, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1967

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 2 av 3. Hiss finns ej.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

RENOVERINGAR

2017: Målat och tapetserat i delar av lägenheten. Nytt golv i vardagsrum och hall.

2013: Nytt badrum.

EKONOMI

Utgångspris 1 795 000 kr

Månadsavgift 5 717 kr/mån I månadsavgiften ingår vatten, värme och bredband/TV

Andel i föreningen 0,31258 %

Andel av årsavgift 0,31258 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 220 606 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från årsredovisningen 2024 samt från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 150 kr/mån

Summa 150 kr/mån

Lägenheten betalar sin elförbrukning via undermätare och faktureras tillsammans med månadsavierna, inga fasta avgifter.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-08-30)

Energiklass E

Primärtenergital 122 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Balkong i söderläge.

BILPLATS

Det finns 14 garageplatser, 263 parkeringsplatser och 164 carportplatser med separat kö.

P-plats: 100 kr/mån

Carport: 150 kr/mån

Garage: 400 kr/mån

Gästparkering finns för föreningens gäster och övervakas av Securitas/Parkster P-plats, carport och garage finns att hyra, separat kö.

BOSTADSAKTA

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Internet: Föreningen har gruppavtal med Tele2 som ingår i avgiften. I detta ingår ett grundutbud av TV, 250Mbit bredband och telefoni.

FÖRENING

Namn Riksbyggens Visbyhus 13

Allmänt om föreningen Kvarteret Gurkan byggdes 1967 och var färdigställt 1969.

Bostadsrättsföreningen består av 374 lägenheter i fyra gårdsområden med tvättstugor och lekplatser. Det finns också en kvarterslokal med tillhörande bastu som är tillgänglig för alla i föreningen.

Kvarterslokal

I området finns ett fristående hus med två samlingsrum, det ena rymmer 80 personer och det andra 20 personer. Ett lite serveringskök finns att tillgå. Bokning sker via de digitala bokningstavlorna eller via föreningens hemsida. Den stora lokalen kostar 200 kronor att hyra och det mindre 100 kronor.

Gästlägenhet

Föreningen har en gästlägenhet som kan hyras längst 5 dygn i följd till en kostnad av 250 kronor per dygn. Bokning sker via de digitala bokningstavlorna eller på föreningens hemsida.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 734000-2638

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Äldre förening med bra och solid ekonomi.

Antal lägenheter 374 st

Antal lokaler 4 st

TV/Bredband

Fastigheterna är anslutna både till Tele2 (Comhem) och till Telia. Föreningen

har gruppavtal med Tele2 med ett basutbud av TV-kanaler, telefoni och bredband vilka ingår i månadsavgiften. Tillägg utöver gruppavtalet kan väljas till.

Överlåtelseavgift 2072 kr

Pantsättningsavgift 888 kr

Renoveringar Stambyte 2014

Tvättstuga, el installation och målning entrédörrar 2021

Garage, p-platser, portar o dörrar 2022

Installation el, akustikundertak, målning av trapphus, markytor, skärmtak, garage och p-platser 2023

Föreningen kommer att reovera balkonger. Arbetet påbörjas vid Iridalsgatan 48-54.

Övrigt Läs mer om föreningen på hemsidan www.visbyhus13.se

ÖVRIGT

Observera att samtliga garderober i sovrummen samt förråd/klädskammare lämnas kvar!

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

Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se







Golvet i vardagsrummet pryds av ett vackert parkettgolv. Här ryms både soffgrupp och matplats för det stora sällskapet



Den södervända balkongen är en inbjudande plats för morgonkaffet eller långa sommarkvällar



Lägenheten har två rymliga
sovrum med
garderobsförvaring.



Badrummet är stambytt med kaklade väggar och har ett stilrent klinkergolv samt en tvättmaskin.





Centralt och bra läge med gångavstånd till skola, förskola, Östercentrum, Visby innerstad och handelsområdet Skarphäll.



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

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

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.com/bertwigfast
INSTAGRAM [@bertwig](https://instagram.com/bertwig)



Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING