

GÅNGAVSTÅND TILL STRANDEN

TOFTA - VÄSTRA GOTLAND

Tofta Oxbärsvägen 10C





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Tofta Oxbärsvägen 10C

Boarea: 56,5 kvm
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum
Månadsavgift: 2 848 kr/mån
Utgångspris: 2 295 000 kr

Stilren och modern bungalow med gångavstånd till Tofta strand

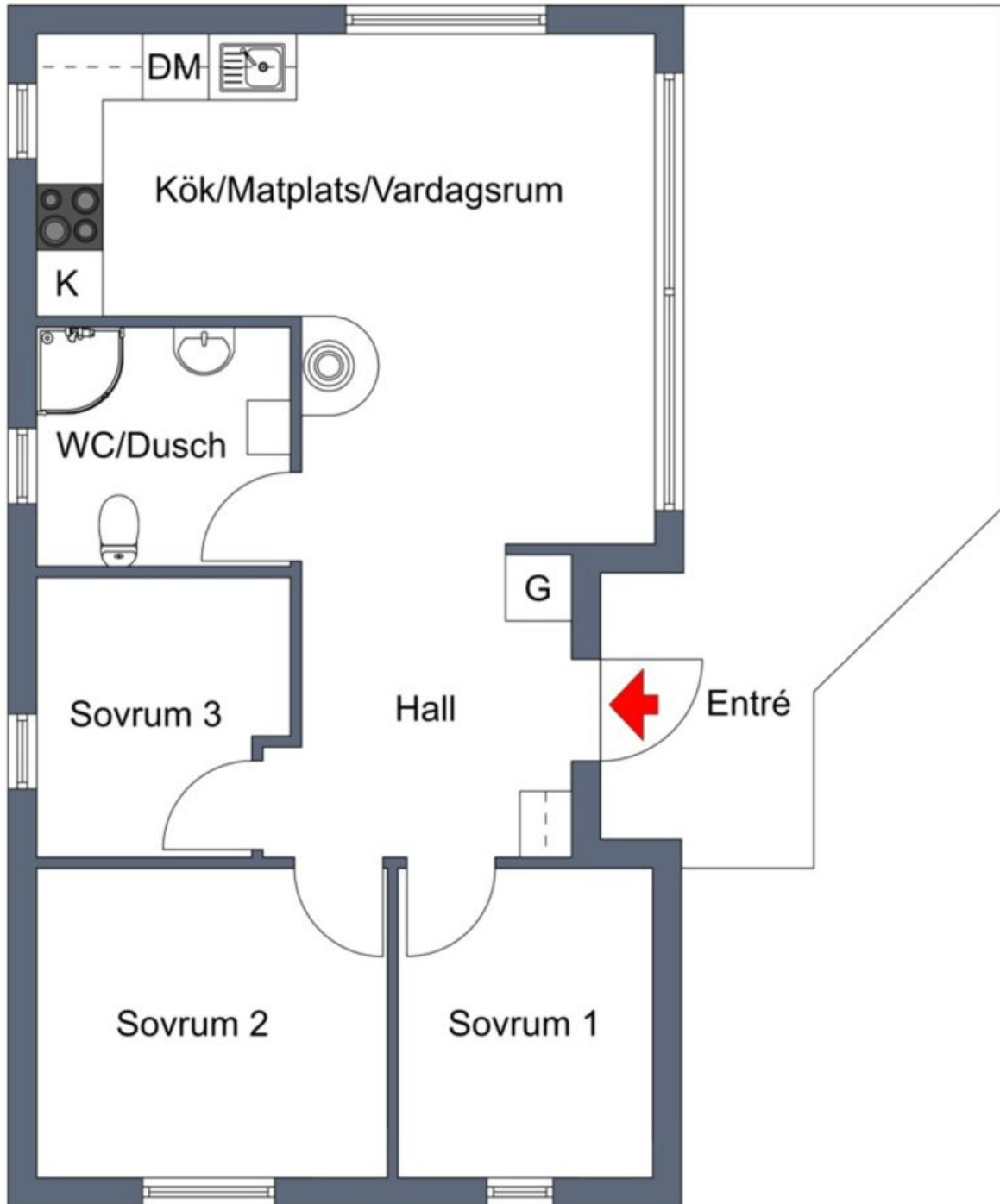
Modern och tilltalande bungalow med effektiv planlösning och goda uthyrningsmöjligheter ger ett bekymmersfritt semesterboende i ett av Gotlands mest attraktiva och expansiva område - Tofta!

Bungalown är modern och stilrent byggd med en effektiv planlösning där varje kvadratmeter tas tillvara. Här finns hall, tre sovrum, duschrum samt vardagsrum och kök i öppen planlösning. Här finns både braskamin och luft/luftvärmepump. Från vardagsrummet når man en stor uteplats via stort öppningsbart glaspartier. Boendet har digitalt lås med Yale Doorman vilket underlättar uthyrningskonceptet utan nycklar.

Här har man promenadavstånd till Tofta strand som erbjuder fantastiska badmöjligheter och solnedgångar, padel-banor, tennis, Tofta Beach Club och flertalet restauranger och caféer. Det är endast 7 minuter med bil till Visby Golfklubb och 15 minuter in till Visby.

Varmt välkommen att uppleva denna semesterpärla!

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Hall

Entré med stengolv och plats för avhängning.

Vardagsrum/kök

Öppen planlösning med kök och matplats samt läshörna kombinerat skapar en social yta för trivsamma stunder. Här finns en värmande braskamin samt luft/luftvärmepump. Köket är stilrent och är fullutrustat med spishäll, köksfläkt, diskho, inbyggd mikro, inbyggd ugn, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Tack vare snedtak skapas en härlig rymd i rummet. Från detta rum kan man gå direkt ut på uteplatsen via stort öppningsbart glasparti.

Badrum

Stilrent badrum med klinker på golv och kakel på väggarna. Här finns vägghängd WC, dusch med takdusch och glasväggar, handfat med kommod, spegelskåp samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Badrummet har elgolvvärme samt fönster för naturligt ljusinsläpp eller vädning.

Sovrum 1

Ett större sovrumsrum med parkettgolv och väggfast klädförvaring.

Sovrum 2

Ett mindre sovrumsrum med parkettgolv.

Sovrum 3

Möjligt sovrumsrum med parkettgolv, används som TV-rum idag.



Stilrent och
modernt



BOSTADSAKTA

ADRESS

Tofta Oxbärsvägen 10C, 6 22 66 GOTLANDS
TOFTA

LÄGENHETSNUMMER

15

OMRÅDE

Tofta - Västra Gotland

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 56,5 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

4 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Fristående Bostadsrätt 1 plan

Byggnadsår 2019/2020

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Luft/luftvärmepump, braskamin och direktverkande el

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan av . Hiss finns ej.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Det finns möjlighet att hyra kallförråd, 5 kvm för 500 kr/månad vid Tofta Alltjänst precis i närheten.

RENOVERINGAR

Syrenhäck runt hela tomten våren 2023
Utbyggd veranda sommaren 2024
Tapetserat och målat 2023 och 2025
Luftvärmepump 2021
Uttag för elbil på baksidan av huset.2022

EKONOMI

Utgångspris 2 295 000 kr

Månadsavgift 2 848 kr/mån inkl va, sophantering samt trädgårdsskötsel.

Andel i föreningen 6,6667 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning
408 869 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen 2024 dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

DRIFTSKOSTNADER

(3 270 kWh/år)

Försäkring 30 kr/mån

Uppvärmning 1 165 kr/mån

Övrigt 200 kr/mån

Summa 1 395 kr/mån

Posten uppvärmning avser även hushållsel

Posten övrigt avser kabel-tv/bredband

ENERGIDEKLARATION

Status Finns ej

UTEPLATS/BALKONG

Trivsamt uteplats med trall.

BOSTADSAKTA

BILPLATS

Parkeringsplats ingår till alla lägenheterna.
Eluttag för elbil finns monterat på husets fasad intill parkeringen.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband TV: Fiber Internet: Fiber

FÖRENING

Namn Brf Tofta Kroks 307

Allmänt om föreningen Föreningen består av 15 st fristående Bungalow-hus i bostadsrättsform som är uppförda i detaljplanelagt område för kontor- och hotellverksamhet. Som ägare till en bostadsrätt i föreningen har man att beakta att nyttjandesättet ska följa detaljplanen och bygglovet.

Ekonomisk förvaltning sköts av HSB.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769637-9804

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Inga planerade förändringar av månadsavgiften

Antal lägenheter 15 st

TV/Bredband

Fiber i varje lägenhet med bredband och TV.

Fiber är via Telenor och kommer via Tofta

Eskelhem Ekonomiska Förening.

Överlåtelseavgift 1480 kr

Pantsättningsavgift 592 kr

ÖVRIGT

Observera att det är upplåtet med bostadsrätt!

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

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

E-post catrine@bertwig.se



Öppen planlösning med kök och matplats samt läshörna kombinerat skapar en social yta för trivsamma stunder.





Stugans effektiva planlösning bjuder på tre sovrum varav ett lite större med väggfast förvaring.





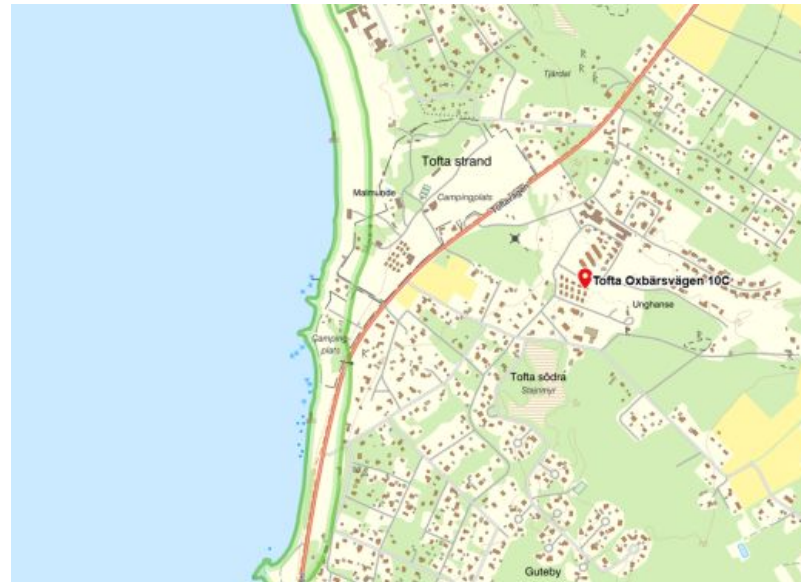


Stilrent badrum med klinker på golv och kakel på väggarna, elgolvvärme samt fönster för naturligt ljusinsläpp eller vädring.





Här har man promenadavstånd till Tofta strand, padel-banor, tennis, Tofta Beach Club och flertalet restauranger och caféer. Det är endast 7 minuter med bil till Visby Golfklubb och 15 minuter in till Visby.



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

Catrine Löfkvist

MOBIL

0738-03 39 00

E-POST

catrine@bertwig.se

Jobbar målmedvetet med hög närvaro för säljare och spekulanter med ett 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