

TREVLIG 2:A MED UTEPLATS

VISBY - CENTRALT - HÄLLARNA

Visborgsgatan 28A





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Visborgsgatan 28A

Boarea: 64 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 4 112 kr/mån
Utgångspris: 2 995 000 kr

Markplanslägenhet med stenlagd uteplats och låg avgift i populära Brf Lindén

Välkommen till en ljus och välplanerad 2:a, belägen i främre huskroppen närmast havet i eftertraktade Brf Lindén. Här bor du i markplan med egen stenlagd uteplats och härlig eftermiddags och kvällssol. Läget är svårslaget, lugn och grönt samtidigt som du har gångavstånd till innerstaden, hamnen och service. ICA Atterdag finns runt hörnet och Hällarnas vackra strövområden med fantastisk utsikt över Östersjön nås på några minuter.

Här bor du i genomgående fint skick med ljusa färger, parkettgolv, helkaklat duschrum och en stenlagd uteplats med härlig eftermiddags- och kvällssol.

Brf Linden är en av Visbys mest eftertraktade bostadsrättsföreningar, känd för sin goda ekonomi och låga skuldsättning - 1 769 kr/m² - , fina skötsel och höga trivselfaktor. Föreningen erbjuder ett boende utöver det vanliga med tillgång till en mycket fin gemensamhetslokal om cirka 90 m² med komplett kök, porslin, glas och bestick för omkring 30 gäster, och plats för upp till 75 personer. Här finns även en smart-Tv med WIFI, dagstidningar och är en perfekt tillgång vid årsdagar och fester.

Föreningen använder individuell mätning och debitering för elkonsumtionen vilket inneburit att man kunnat nyttja ca 75 % av solelsproduktionen inom huset.

Medlemmarna har då sparat ca 1500 kr i snitt per lägenhet genom att slippa den fasta elnätsavgiften mot en liten förhöjd förbrukningskostnad.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Rumsbeskrivning hela bostaden om ca 64 m².

Rymlig hall med parkettgolv med flera garderober och gott om plats för avhängning av ytterkläder.

Från hallen når man badrum, sovrum, köket samt vardagsrum.

Badrummet har kakel på väggarna och plastmatta på golvet. I Badrummet är det golvvärme och det är utrustat med tvättställ, toalett, duschplats samt badrumskåp och garderober. Plats finns för tvättmaskin och torktumlare.

Stort sovrum med parkettgolv.

Vardagsrum med parkettgolv, ljusinsläpp från tre väderstreck och glasad altandörr med utgång till stor uteplats med härlig eftermiddags- och kvällssol.

Kök med parkettgolv och vit skåpinredning som är utrustat med fullhöjds kyl- och frysskåp, elspis och fläkt. Stor matplats med fönsterparti och även här utgång till uteplats.



Här njuter du av
härlig
eftermiddags- och
kvällssol.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Visborgsgatan 28A, 6 21 58 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

112

OMRÅDE

Visby - Centralt - Hällarna

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 64 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

2 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1987-88

Uppvärmning Fjärrvärme, solfångare

Våningsplan 1 av 4. Hiss finns.

Areakälla Areauppgifter enligt

bostadsrättsföreningen

Övrigt Fin innergård i föreningen med terrasseringar, damm/vattenfall och lusthus.

Övriga byggnader/utrymmen 1 st källarförråd hör till lägenheten

EKONOMI

Utgångspris 2 995 000 kr

Månadsavgift 4 112 kr/mån inklusive värme, v/a, renhållning, bredband, TV och bostadsrättsförsäkring.

Andel i föreningen 1,6144 %

Andel av årsavgift 1,6144 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 118 994 kr

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

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 350 kr/mån

Summa 350 kr/mån

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

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2021-05-12)

Energiklass E

Primärtenergital 109 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Stenlagd uteplats

BILPLATS

Det finns 18 st parkeringsplatser som medlemmarna nyttjar utan kostnad och 26 st garageplatser som kan hyras för 400 kr/mån (höjs till 500 kr/mån den 1/10). Till garageplats är det separat kö.

BOSTADSAKTA

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Föreningen har gruppavtal med Tele2 för TV och bredband. I detta ingår ett grundutbud för TV omfattande 16 kanaler. Det är möjligt att beställa ytterligare utbud hos Tele2 mot en extra avgift. Bredband är kopplat på kabelnätet (coaxial) och grundutbud är 100MBs. Önskas snabbare bredband kontaktas Tele2

FÖRENING

Namn Brf Linden

Allmänt om föreningen Byggnaderna är uppförda mellan åren 1987-88.

Föreningen är en av Visbys populäraste och har en engagerad styrelse med hög servicegrad och trivsel. Man anordnar även pubkvällar, sommarfest och mycket mer.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 716405-0630

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Föreningen har god ekonomi med mycket låg skuldsättning.

Inga planerade avgiftshöjningar.

Antal lägenheter 60 st

Antal lokaler 1 st

Överlåtelseavgift 1480 kr

Pantsättningsavgift 592 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Tillåts delat ägande Ja

Renoveringar Målning av fasaden har slutförts och besiktigats i november 2024.

Föreningen planerar att göra en ombyggnation av hus D, för att anpassa förskolelokalerna till en ny förskoleverksamhet. Region Gotland har sagt upp sitt kontrakt, och föreningen planerar för en ny hyresgäst. Alla hissar i föreningen kommer att totalrenoveras under en två-årsperiod.

Övrigt För övernattande gäster finns både gästlägenhet och övernattningsrum med dusch och toalett, som kan hyras av de boende mot en mindre avgift. Därutöver erbjuds flera uppskattade faciliteter som ett mindre gym, snickarum, lusthus, grillplats samt en dragkärra som går att låna vid behov. Föreningen har dessutom fräscha tvättstugor i hus A och C, utrustade med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och varm-mangel.

Föreningen har skapat en ny tradition genom en grundlig vårstädning av gemensamma utrymmen som tvättstugor, övernattningsrum och lägenheter. Deltagarna skänkte sitt arvode till stöd för Ukraina.

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



Rymligt och ljust kök med stor matplats invid fönster och utgång till den härliga uteplatsen.





Vardagsrum med parkettgolv, ljusinsläpp från tre väderstreck och utgång till den stora uteplatsen med eftermiddags- och kvällssol.





Stort och stilrent sovrum
med vackert parkettgolv.







Läget är svårslaget, lugn och grönt samtidigt som du har gångavstånd till innerstaden, hamnen och service. ICA Atterdag finns runt hörnet och Hällarnas vackra strövområden med fantastisk utsikt över Östersjön.



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 mäklarforetag 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