

GAVELLÄGENHET

VISBY

Jungmansgatan 444





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Jungmansgatan 444

Boarea: 125 kvm
Antal rum: 5 rok, varav 4 sovrum
Månadsavgift: 9 655 kr/mån
Utgångspris: 2 350 000 kr

Gavellägenhet

Stor gavellägenhet i två plan med två uteplatser samt balkong.

Här bor man i ett lugnt läge utan biltrafik i ett barnvänligt område.

Väl tilltagen altan i bästa söderläge, här finns bra plats för både soffgrupp och solstolar. Här finns även ett rymligt förråd.

Invändigt har vi två badrum, fyra sovrum varav ett på nedre plan.

Fint kök med matplats vid fönster.

Stort allrum med plats för matsalsmöbel, soffgrupp och tv-möbel.

Även här finns utgång till altan.

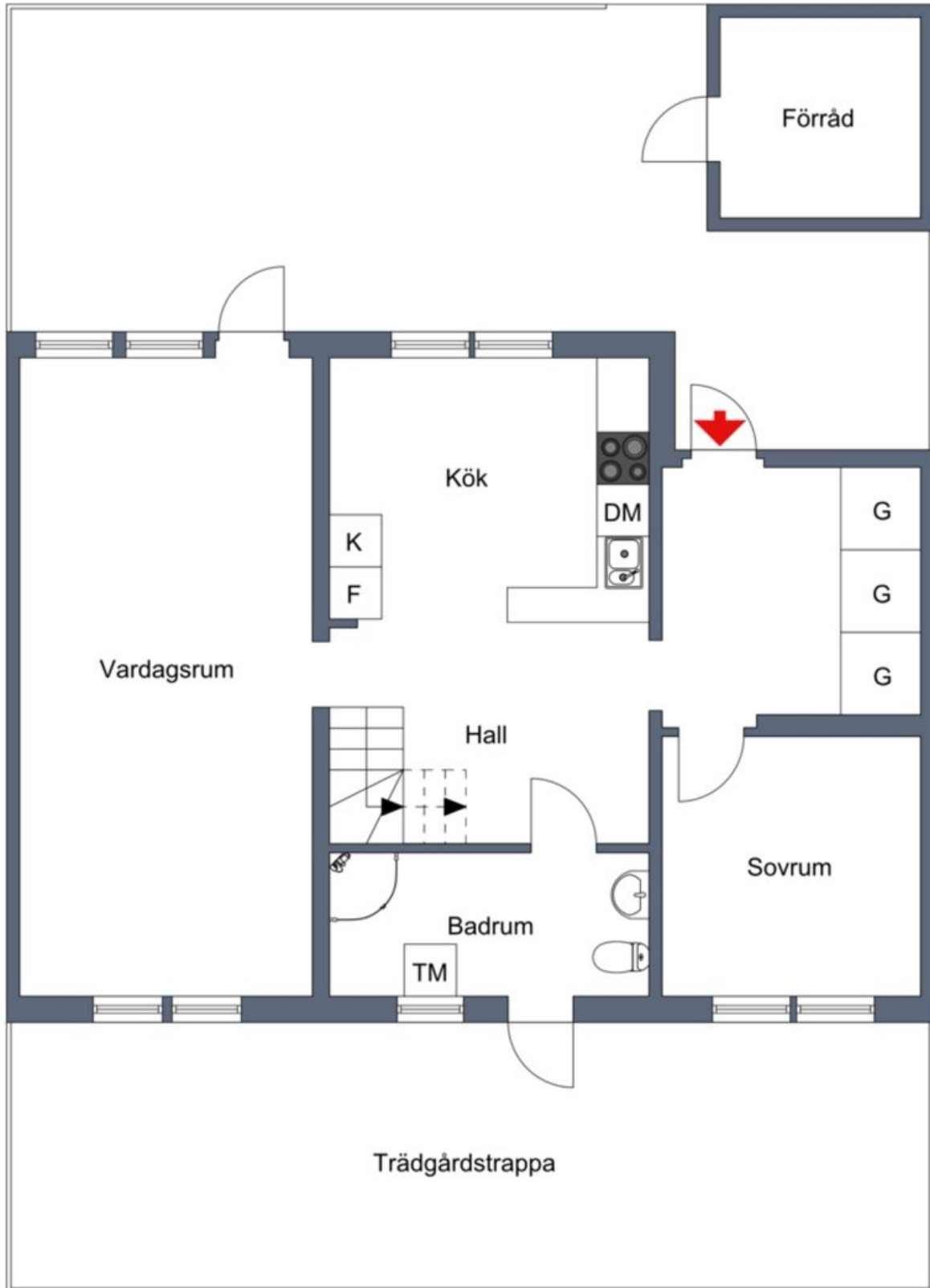
På övre plan finns tre sovrum, varav ett med en härlig balkong, klädkammare och ett badrum.

Även på baksidan finns en lite grästäppa med utgång från nedre badrum.

Omtyckt förening med stora renoveringar gjorda. Låg belåning om endast 4730kr/kvm

I närområdet finns skolor, förskolor, mataffär och grönområden inom bekvämt promenadavstånd.

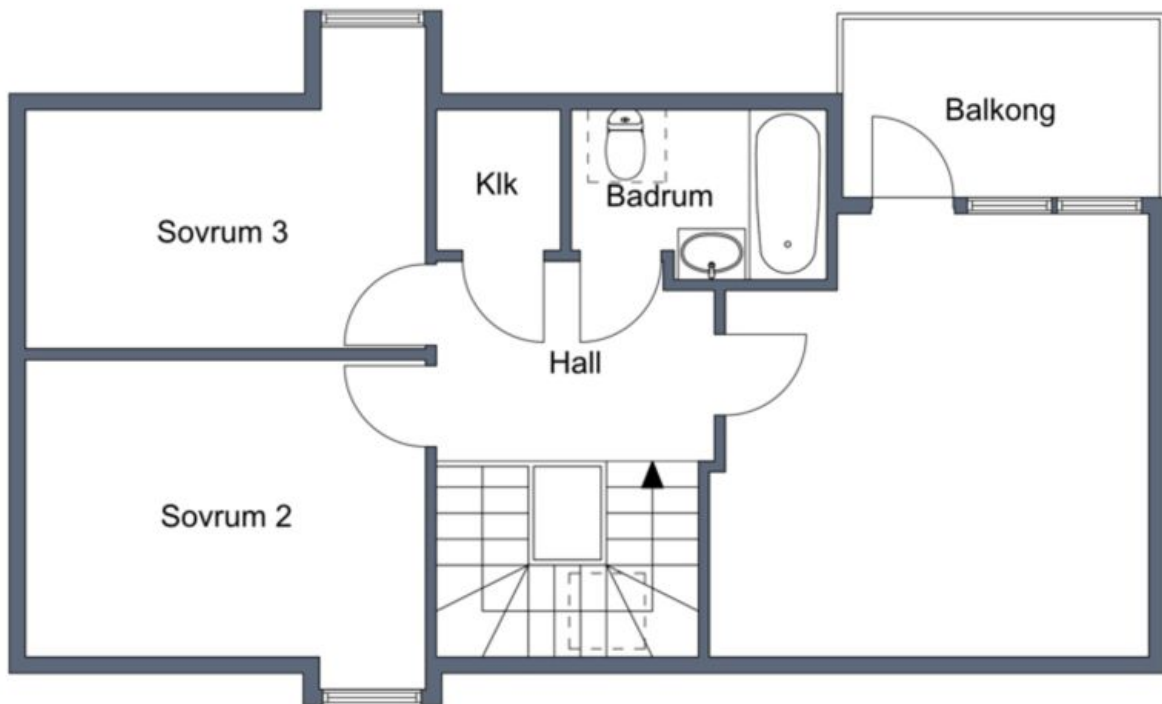
PLANRITNING



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

PLANRITNING

Våning 2



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

INTERIÖR

Entré: Stor och rymlig entré med klinkergolv och stora skjutgarderober för att gömma undan skor, jackor och cykelhjälm.

Sovrum 1: På nedre plan har vi ett sovrum som nås ifrån hallen. Här finns plats för både säng och sängbord. Inrymmer även tre garderober.

Kök: Rymligt kök som ger en öppen känsla genom att en vägg tagits ner. Här finns bra bänkyta och gott om förvaring. Matplats invid fönster i söderläge. I köket finns kyl, frys, diskmaskin, inbyggnadsugn, glashäll och fläkt.

Allrum: Stort allrum som går att dela av till två rum. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matmöbel, här finns även utgång till altanen.

Duschrum: Nedre plan har även ett helkaklat duschrum med både dusch, tvättmaskin, wc, kommod och utgång till baksidans trädgård.

Övre plan: I hallen på övre plan finns en bra klädkammare.

Badrum: Från hallen når vi badrummet med badkar, wc, kommod och takfönster.

Sovrum 2 och 3: Sovrum 2 och 3 är perfekta barnrum som inrymmer plats för både säng och skrivbord.

Master bedroom: Stort sovrum som med enkelhet får plats med både dubbelsäng, sängbord och skrivbord. Här finns även utgång till fina balkongen i söderläge.





Ljust och härligt vardagsrum med utgång till altan i bästa söderläge



BOSTADSAKTA

ADRESS

Jungmansgatan 444, 6 21 52 Visby

LÄGENHETSNUMMER

71

OMRÅDE

Visby

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 125 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

5 rum, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp

Byggnadsår 1978

Uppvärmning Fjärrvärme

Våningsplan av 2. Hiss finns ej.

Arealkälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

EKONOMI

Utgångspris 2 350 000 kr

Månadsavgift 9 655 kr/mån inkl värme, v/a, soph. obligatorisk tillägg för fiber om 161 kr/mån

Andel i föreningen 0,78579 %

Andel av årsavgift %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning

558 289 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning visar hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten.

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

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 500 kr/mån

Försäkring 150 kr/mån

Summa 650 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-10-29)

Energiklass E

Primärtenergital 162 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG

Upplåten med annan nyttjanderätt än bostadsrätt

BILPLATS

Föreningen har 113 st p-platser som kostar 100kr/mån samt 135 st platser i carport som kostar 150 kr/mån, till dessa är det separat kö. P-plats kostar 100 kr/mån (separat kö). Carport kostar 150 kr/mån (separat kö). Bra gästparkering finns i området.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband TV: Fiber, obligatoriskt tillägg om 161 kr /mån

BOSTADSAFKTA

FÖRENING

Namn Riksbyggens Visbyhus 17

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheterna Masten 1 och Fören 1 i Visby.

Allmän information: Föreningen äger fastigheterna Masten 1 och Fören i Region Gotland och består av 156 lägenheter med adresser Jungmansgatan 426-598 och Styrmansgatan 361-501 i Visby. Föreningen har en lokal som hyrs ut till förskoleverksamhet. Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Värme- och ventilationsanläggning: Fjärrvärme - vattenburen värme.

TV/internet: Gruppavtal kabel-tv/bredband med obligatorisk kostnad på 161 kr/mån.

Övriga utrymmen: Gemensamma utrymmen för alla medlemmar:

Tvättstuga.

Gästlägenhet med litet pentry samt dusch och wc.

Samlingslokal och bastu.

Beskrivning av förråd: Stort förråd i anslutning till entrén.

Utförda renoveringar i föreningen:

2014: Målning av gemensamma utrymmen, ventilation, takfönster, markytor

2015: Staket, nya lås, balkongrenovering

2016: Byte av värmeväxlare, p-platser, ventilation

2017: Renovering av föreningens gästlägenhet

2020: Garage och p-platser

2024: Renovering tvättstuga

2023-2025: Byte av samtliga tak

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 716404-9202

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi En eventuell avgiftshöjning kommer föreningen ta ställning till i samband med budgetmöte i slutet av november och i relation till underhållsplan.

Antal lägenheter 156 st

Antal lokaler 2 st

TV/Bredband

Föreningen är ansluten till fibernätet och har avtal med Telia. Varje medlem betalar en obligatorisk avgift 142 kr/månad för Telia Triple play.

Överlåtelseavgift 2072 kr

Pantsättningsavgift 888 kr

Renoveringar Föreningen håller på och renoverar balkongerna på tvåplanslägenheterna.

UPPGIFTER

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

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

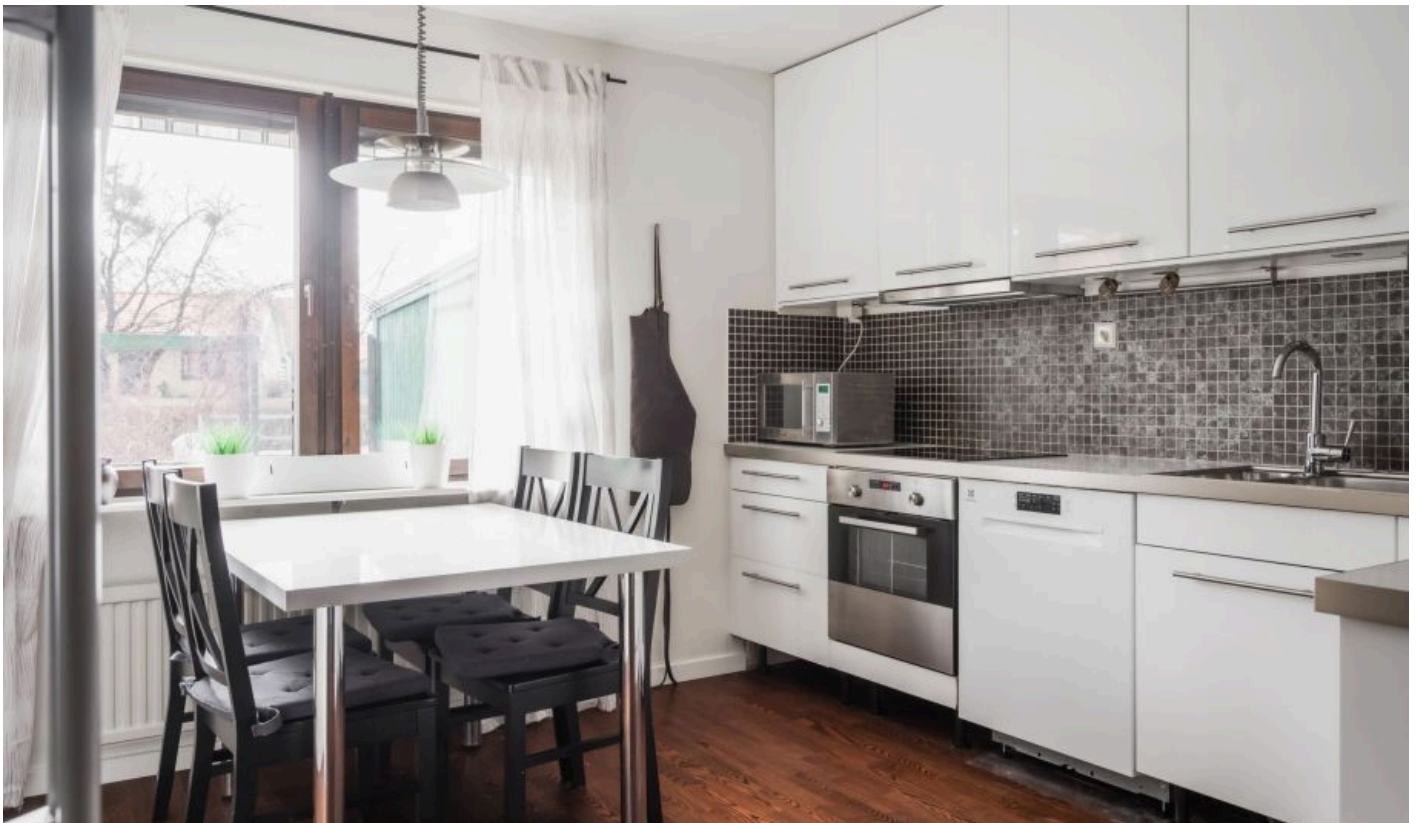
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



Rymligt kök som ger en öppen känsla genom att en vägg tagits ner.



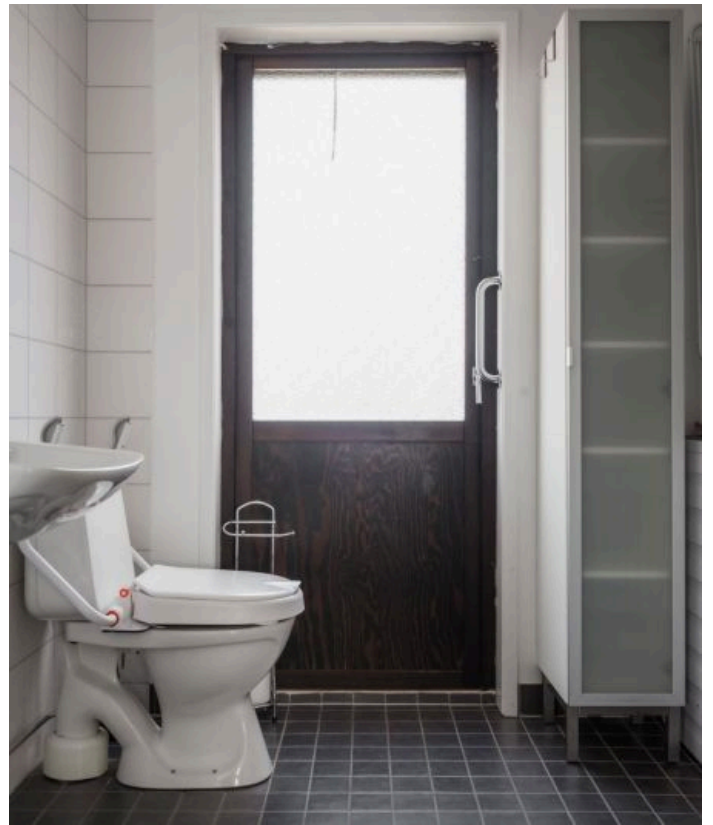


Allrumet är stort och går med lätthet att dela av till två rum.





På nedre plan finns ett
rymligt sovrum som nås
ifrån hallen som inrymmer
tre garderober.



Nedre plan har även ett helkaklat duschrum med både dusch, tvättmaskin och utgång till baksidans trädgård.



Övervåningen inrymmer 3
sovrum varav ett stort
matser bedroom med
utgång till den fina
balkongen.







I närområdet finns skolor, förskolor, mataffär och grönområden inom bekvämt promenadavstånd



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