

RYMLIG VILLA I CENTRALA VISBY

VISBY - ÖSTER
Strelowgatan 20





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Strelowgatan 20

Boarea: 180 kvm

Biarea: 90 kvm

Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum

Tomtarea: 1 079 kvm

Utgångspris: 6 700 000 kr

Rymlig villa i centrala Visby

Välskött och rymlig villa belägen i ett lugnt och attraktivt område i Visby. Villan är idag uppdelad i två separata lägenheter om 3 rum och kök vardera, men kan enkelt anpassas till en generös enfamiljsbostad för den som önskar.

Här erbjuds gott om utrymme med en total boyta om 180 kvm samt ytterligare 90 kvm biyta. Bostaden rymmer totalt sex rum med generösa ytor som lämpar sig väl för både vardagsliv och sociala sammanhang. Därtill finns ett ljust och trivsamt uterum som kompletteras av en solig terrass – perfekt för sommarens grillkvällar.

Den charmiga villan omges av en uppvuxen och välskött trädgård som skapar en fridfull och avkopplande miljö. Trädgården är äldre och präglas av flera naturliga rum, vilket bidrar till en harmonisk och trivsam utomhusmiljö.

Källarplanet har gott om förvaringsmöjligheter och inrymmer tvättstuga, matkällare samt flera förrådsutrymmen. Här finns även ett garage med tillhörande verkstad. Utöver detta finns en praktisk vind med trägolv, som erbjuder goda utvecklingsmöjligheter.

På tomten finns en carport samt flera uppställningsplatser, vilket ger gott om utrymme för både familjens och gästers parkering.

BESKRIVNING

I entréplan möts du av ett praktisk trapphus som tar dig vidare till de två lägenheterna, källaren och vindsvåningen.

Lägenhet i bottenplan: Inbjudande hall med trägol och plats för avhängning. I direkt anslutning till hallen finns ett toaletterum med toalett och handfat. Rymligt vardagsrummet med trägol och kamin som skapar en varm och inbjudande atmosfär under kyliga kvällar. Intill vardagsrummet finns idag en stort sovrum med trägol och skjutbara äldre dubbeldörrar. Det hemtrevliga köket med matplats är ljust med bra arbetsytor och väl tilltagen förvaring. Från diskbänken har du en vacker utsikt mot trädgården. I köket erbjuds kyl/frys, ugn, mikro, diskmaskin, spishäll och köksfläkt. Från köket och matplatsen har du även direkt utgång till ett härligt uterum och terrass där du kan njuta av sommarens soltimmar och trevliga middagar med familj och vänner. Mitt emot köket har vi ett rymligt sovrum med trägol. Från sovrummet nås ett duschrum med våtrumsmatta, duschkabin och handfat med kommod.

Lägenhet i övre plan: Hall med parkettgol. I direkt anslutning till hallen har vi ett duschrum som renoverades 2025 med våtrumsmatta, duschkabin, toalett, handfat med kommod, spegelskåp samt tvättmaskin. Rymligt vardagsrum med parkettgol. Intill vardagsrummet har vi ett mysigt TV-rum med trägol och skjutbara äldre dubbeldörrar. Detta rum går givetvis att möblera om till ett sovrum om så önskas. Köket, som tidigare var ett sovrum, är omgjort 2025. Här finns kyl/frys, diskmaskin, spishäll, ugn och köksfläkt samt matplats. På detta plan har vi även ett rymligt sovrum med trägol.



PLANRITNING



VIKKE ANSVARET FOR DRÖMNINGEN. BYGGNADEN ÄR I STORA ENDELIG.

PLANRITNING



PLANRITNING









BOSTADSAKTA

ADRESS

Strelowgatan 20, 6 21 45 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Visby sälen 7

OMRÅDE

Visby - Öster

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 180 kvm

Biarea 90 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

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

6 rum, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 2-plansvilla med källare

Byggnadsår 1938

Fasad Puts

Stomme Tegel

Tak Plåt

Grund Betongplatta / Källare

Uppvärmning Fjärrvärme

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Ventilation Självdrag

RENOVERINGAR

Våning 1:

2025 Sovrum målat, Kök målat, Duschrum målat och ny kommod + duschkabin.

Även nytt fönster i duschrum. Köket har fått ny fläkt och induktionshäll.

Våning 2:

2025 Ny elcentral + uttag,

kök, badrum renoverat med färg, matta, toalett, kommod, duschkabin. Flera element bytta och termostater.

TOMT

Tomtarea 1 079 kvm

Grönskande trädgård med gott om plats för lek och avkoppling.

BALKONG/UTEPLATS

Ljust och trevligt uterum samt terrass.

BILPLATS

Carport samt grusad uppfart med p-platser.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 17 589 kr/år

(4 969 kWh/år)

Vatten/avlopp 13 098 kr/år

Sotning 644 kr/år

Uppvärmning 27 926 kr/år

Renhållning 3 839 kr/år

Försäkring 9 444 kr/år

Summa 72 540 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser kostnad för fjärrvärme, årsförbrukning 22,302 mwh.

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2024-04-25)
Energiförbrukning 111 kWh/kvm/år
Energiklass D

ANSVARIG MÄKLARE

Catrine Löfkvist
Mobil 073 803 39 00
E-post catrine@bertwig.se

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport och förråd

EKONOMI

Utgångspris 6 700 000 kr
Taxeringsvärde 6 331 000 kr (fastställt avseende år 2024)
Taxeringsår 2024
Värdeår 1938
Byggnadsvärde 3 837 000 kr
Markvärde 2 494 000 kr
Skatt/avgift 10 425 kr
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 17 st pantbrev om 2 880 350 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser
Vattenskyddsområde (2015-03-30) Stadsplan (1934-03-29)

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.

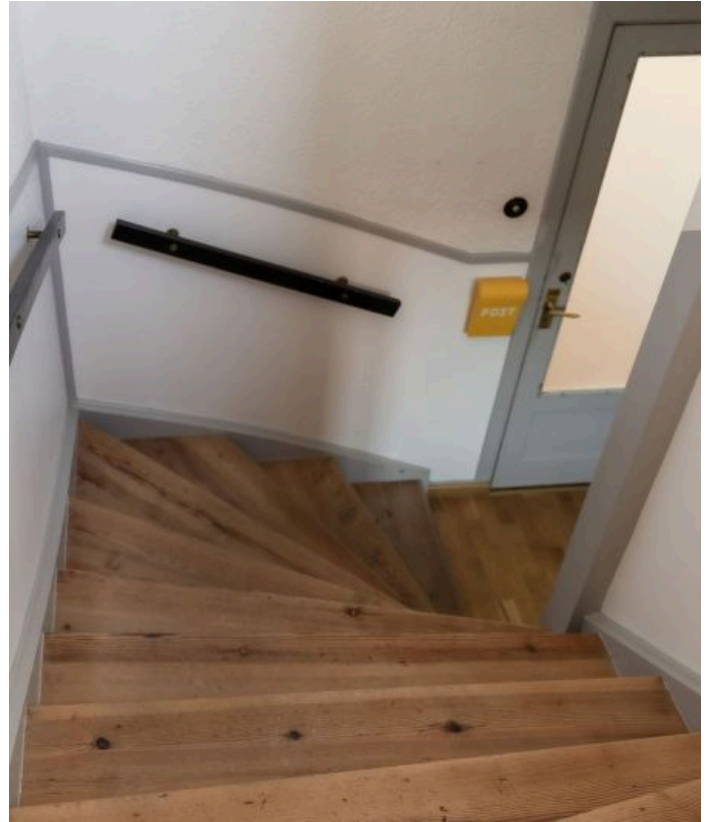


Övre plan har ett stilrent
och ljus kök från 2025 med
trevlig matplats vid fönstret.





Övervåningen inrymmer ett
rymligt sovrum med vackert
trägolv.



Här finns även ett
nyrenoverat duschrum med
tvättmaskin.



Köket på bottenplan är hemtrevligt och har direkt utgång till det härliga uterummet och terrassen.



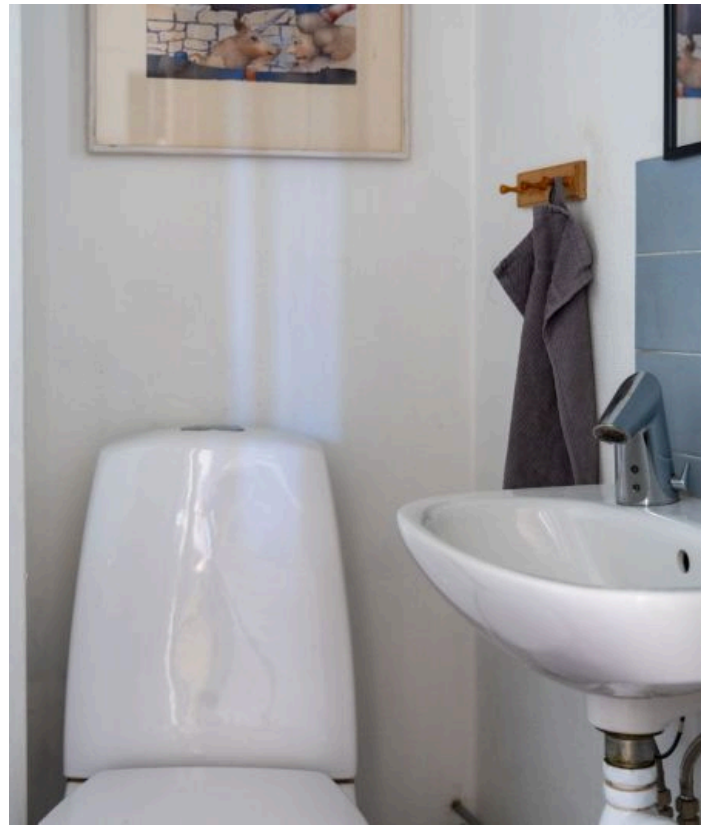


Bottenplanet inrymmer två stora sovrum, båda med fina trägolv.



Botteplan har ett rymligt vardagsrum med trägolv och kamin som skapar en varm och inbjudande atmosfär under kyliga kvällar.





Från det ena sovrummet
nås ett duschrum med
våtrumsmatta, duschkabin
och handfat med kommod.





Här bor du i ett lugnt och etablerat bostadsområde med charmig bebyggelse från 1930–40-talet. Med närhet till både centrum, service, skolor och grönområden, samtidigt som området erbjuder en trivsamt och trygg villakänsla.



JAG ÄR INTRESSERAD! VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

Är du intresserad av fastigheten 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 enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens-stock. Om du som köpare själv inte är kunnig så rekommenderar vi att du anlitar en besiktningsman eller annan sakkunnig för att undersöka fastigheten innan du köper.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens 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 föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som denne har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han



faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

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 mäklar företag 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