

ATTRAKTIVT SEMESTERBOENDE

GNISVÄRD

Betaniavägen 28E





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Betaniavägen 28E

Boarea: 46 kvm
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift: 2 932 kr/mån
Utgångspris: 1 195 000 kr

Attraktivt semesterboende med altan och mycket bra läge nära Tofta och Gnisvärd

Välkommen till ett trivsamt och lättskött semesterboende i ett mycket omtyckt läge med närhet till både Tofta och Gnisvärd. Här bor man med gång- och cykelavstånd till några av Gotlands mest uppskattade stränder och med goda kommunikationer in mot Visby.

Bostaden har en välplanerad och inbjudande planlösning där kök och allrum ligger i en öppen planlösning. Från allrummet nås träaltanen som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader och erbjuder en fin plats för måltider, avkoppling och umgänge.

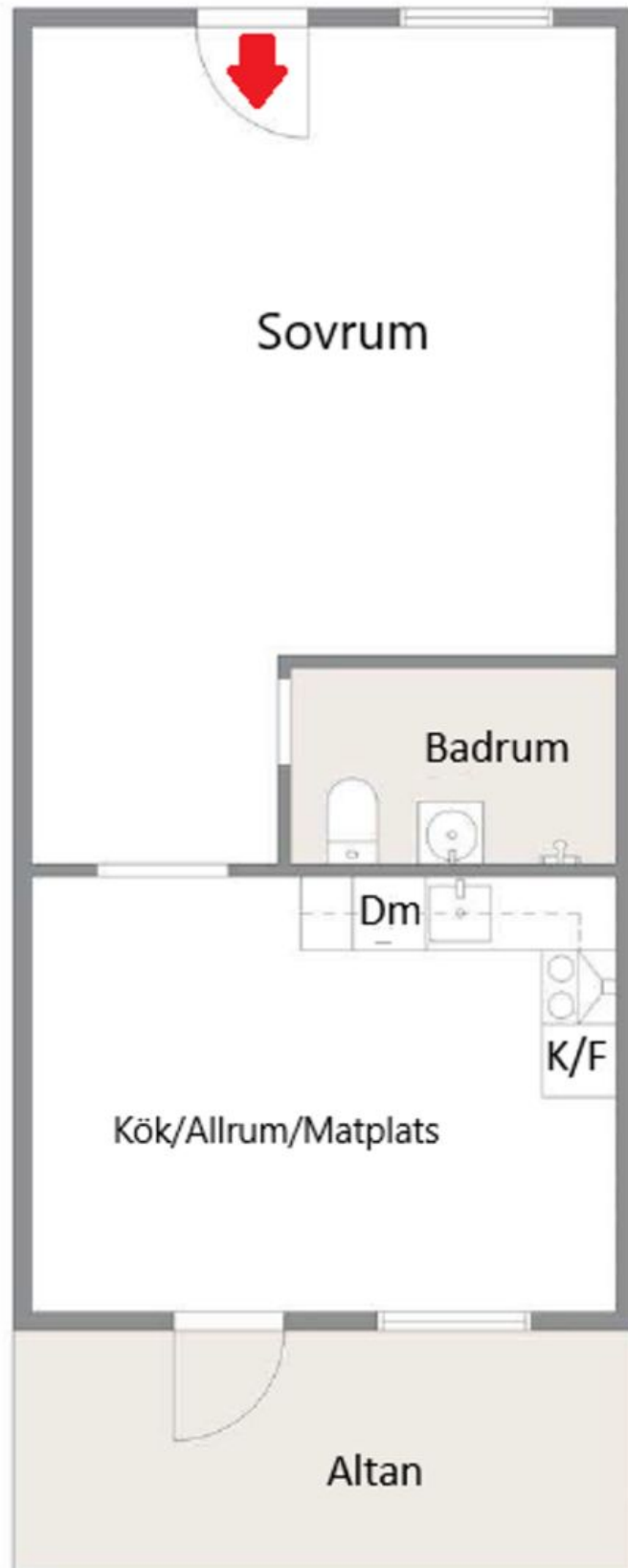
Sovrummet är rymligt och har även det utgång till en uteplats med morgonsol.

Läget är optimalt och med kort avstånd till hav, strandliv, restauranger och service får man här ett attraktivt boende till uthyrning. Föreningen har en egen uthyrningssida, vilket ger goda möjligheter för den som önskar kombinera eget nyttjande med uthyrningsintäkter.

Det bör noteras att bostaden utgör ett semesterboende och således inte får användas för permanentboende.

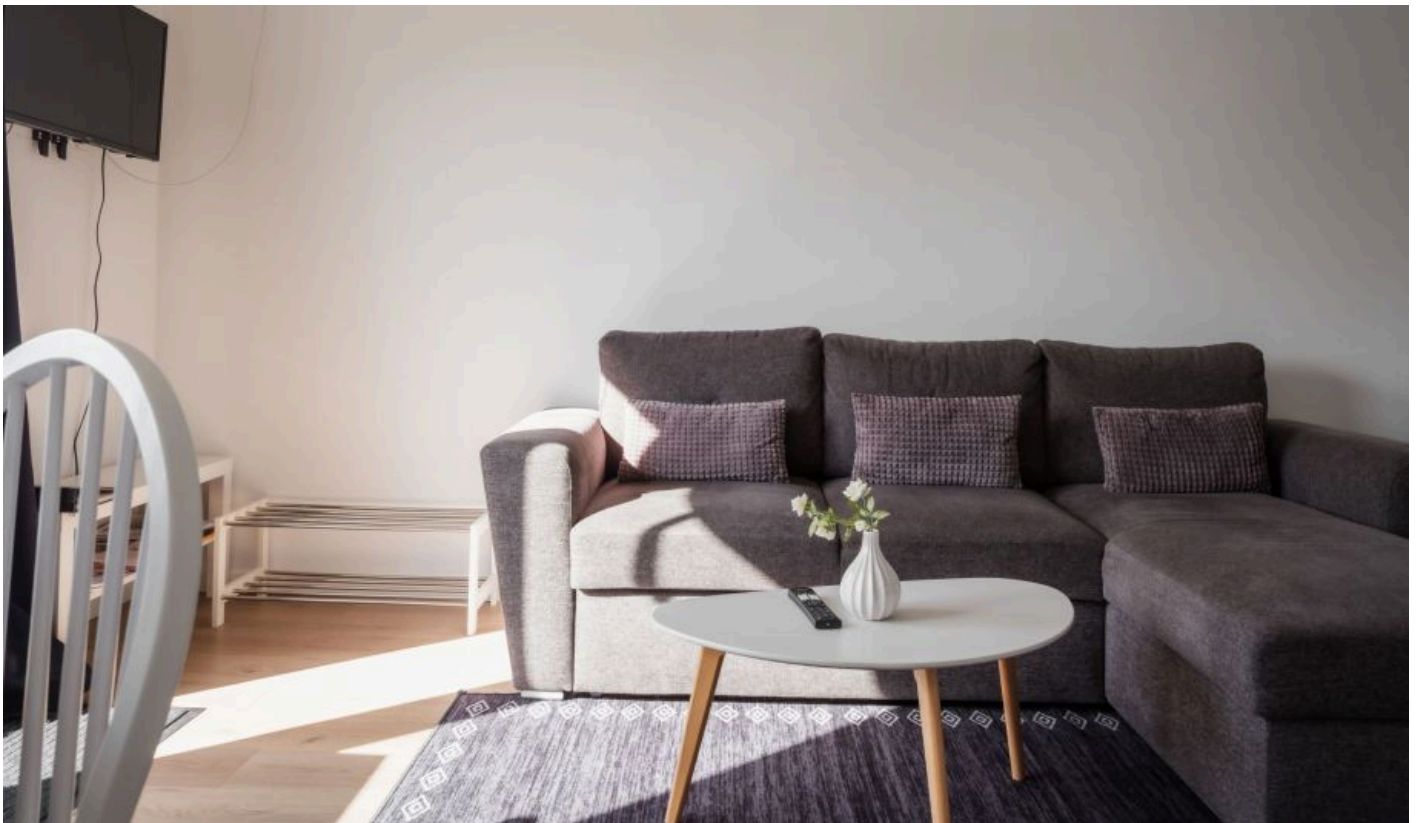
Vänligen kontakta fastighetsmäklaren för en visningsförfrågan!

PLANRITNING



INTERIÖR

Rumsbeskrivning: Entré från altanen till kombinerat kök, matplats och allrum i öppen planlösning. Köket renoverades 2016 och har alla bekvämligheter såsom diskmaskin, spis, kyl/frys och fläkt. Härligt ljusinsläpp från generösa fönsterpartier och utgång till den egna träaltanen i västerläge. Lägenheten disponerar i övrigt sovrum med garderober samt ett rymligt badrum med wc, tvättställ och duschplats.



Från allrummet nås
träaltanen som blir en
naturlig förlängning av
bostaden under årets
varmare månader.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Betaniavägen 28E, 6 22 65 GOTLANDS TOFTA

LÄGENHETSNUMMER

2

OMRÅDE

Gnisvärd

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 46 kvm.

Areauppgifter enligt säljaren och 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 Radhus

Byggnadsår 1979

Fönster 2-glas

Uppvärmning Direktverkande el

Ventilation Självdrag

Våningsplan 1 av 1.

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Tvättstuga finns i samma byggnad.

EKONOMI

Utgångspris 1 195 000 kr

Månadsavgift 2 932 kr/mån utöver månadsavgiften debiteras el om 569 kr/mån.

Andel i föreningen 5,2807 %

Andel av årsavgift 5,2807 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 160 913 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från årsredovisningen 2024 samt från förfrågningsunderlag från föreningen.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 569 kr/mån

Summa 569 kr/mån

Posten el avser hushållsel samt uppvärmning. Debiteras av föreningen enligt schablon

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

UTEPLATS/BALKONG

Den generösa altanen blir en naturlig samlingsplats under sommarhalvåret och rymmer med lätthet både matbord, loungemöbler och grill. Här finns gott om plats för såväl avkoppling som sociala stunder från morgon till kväll.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber saknas

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn Bostadsrättsföreningen Smågårde 2
Allmänt om föreningen Familjär och attraktiv förening belägen 18 km söder om Visby, vid Gotlands största badort Tofta.

Stabil och bra ekonomi med starka nyckeltal och positiv utveckling. Preliminärt för ÅR 2025 visar: Sparande 212kr/kvm, skuldsättning/kvm 3724kr, soliditet 83%, räntekänslighet 4%, kassa/bank 193K.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769630-3382

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Ingen avgiftshöjning i dagsläget.

Årsavgiften oförändrad för 2026. Nästa budgetarbete påbörjas under hösten.

Antal lägenheter 23 st

Överlåtelseavgift 1480 kr

Pantsättningsavgift 592 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Tillåts delat ägande Ja

Renoveringar Grundstabilisering av Betaniavägen 30 pågår och ska vara klart senast i maj.

Målning är planerat att ske, enligt underhållsplan.

En underhållsplan finns.

Övrigt Föreningens lägenheter är avsedda för tillfällig vistelse. Lägenheterna Betaniavägen 28A till 32G är inte vinterbonade och skall inte användas någon längre period under lågsäsong. Dessa lägenheter har gemensam elmätare samt varmvattenberedare. Betaniavägen 36-42 har egna varmvattenberedare och kan bebos vintertid. Nr 34 har vatten från gemensam varmvattenberedare via länga 2. Nr 34-42 har egna elabonnemang. Notera också att föreningen inte har vinterunderhåll.

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

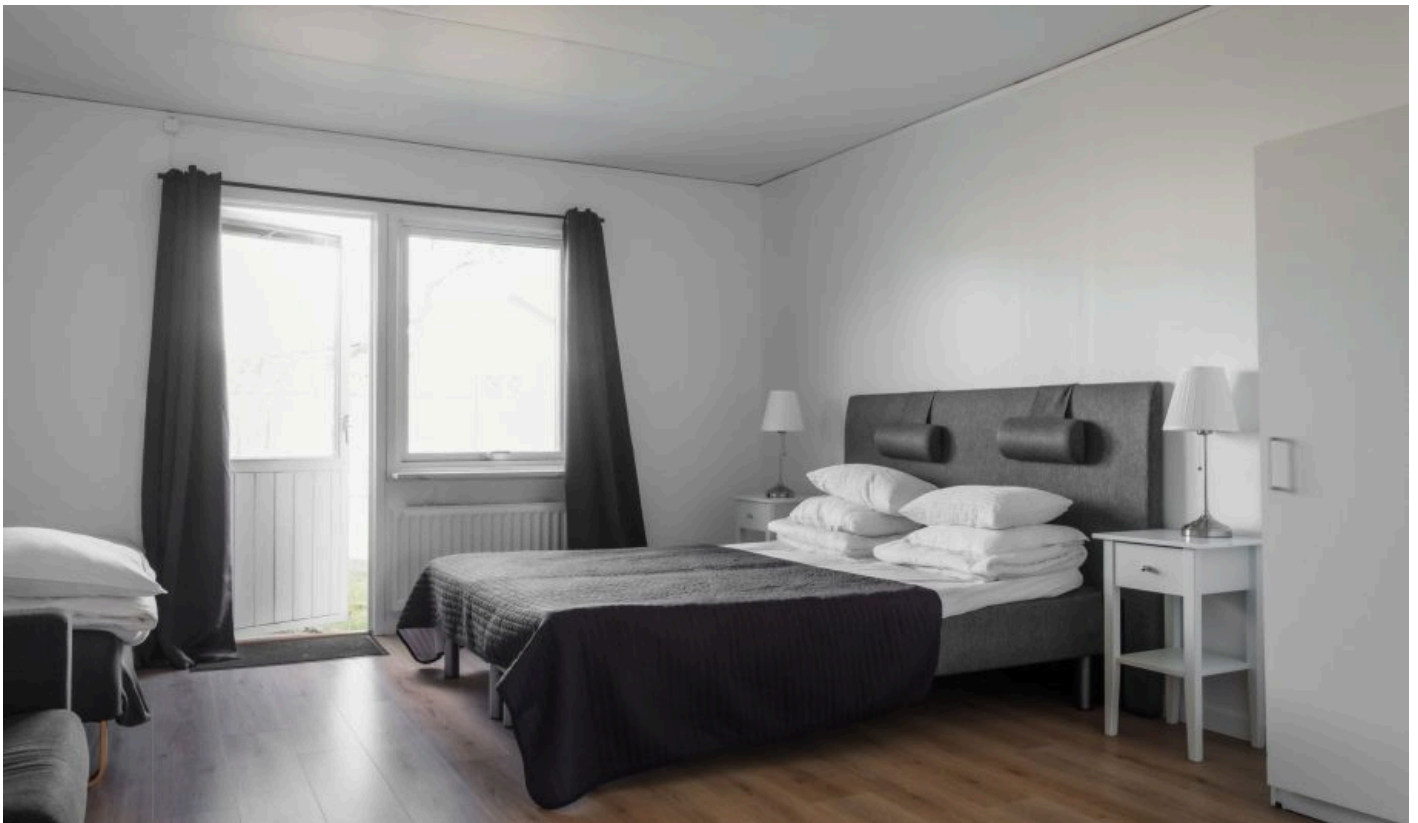
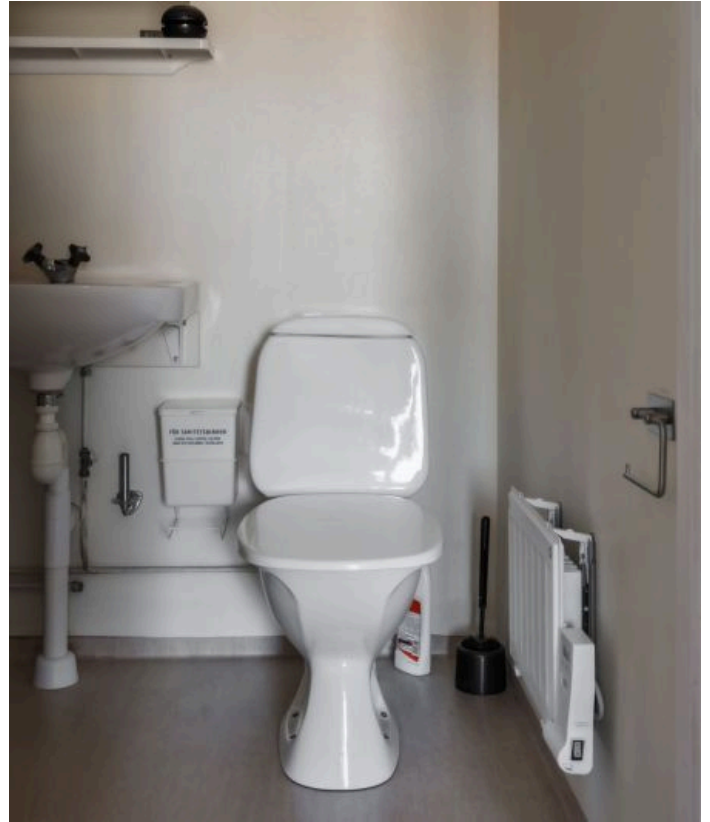
Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

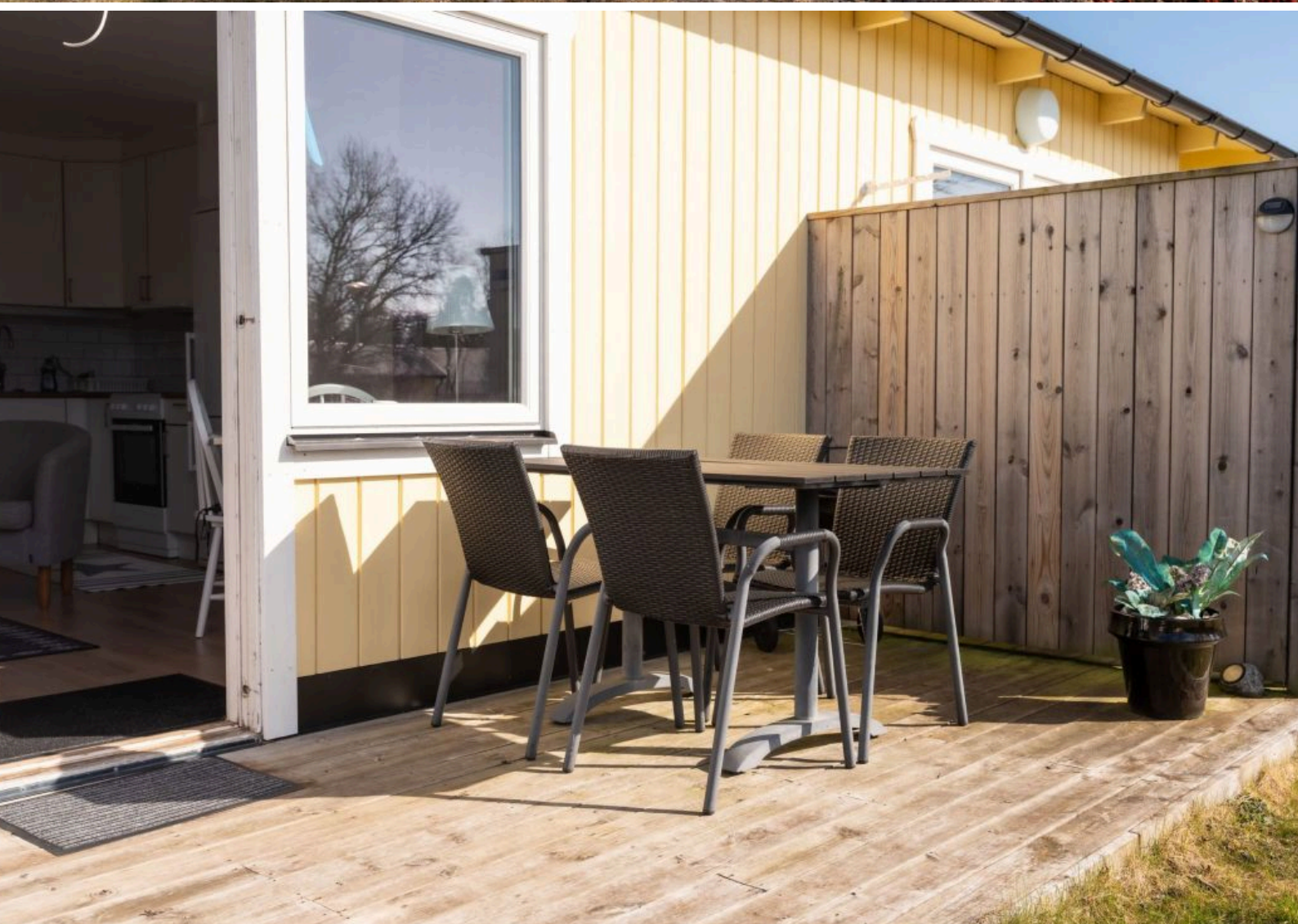
E-post nicklas@bertwig.se



Bostaden har en välplanerad och inbjudande planlösning där kök och allrum ligger i en öppen planlösning.

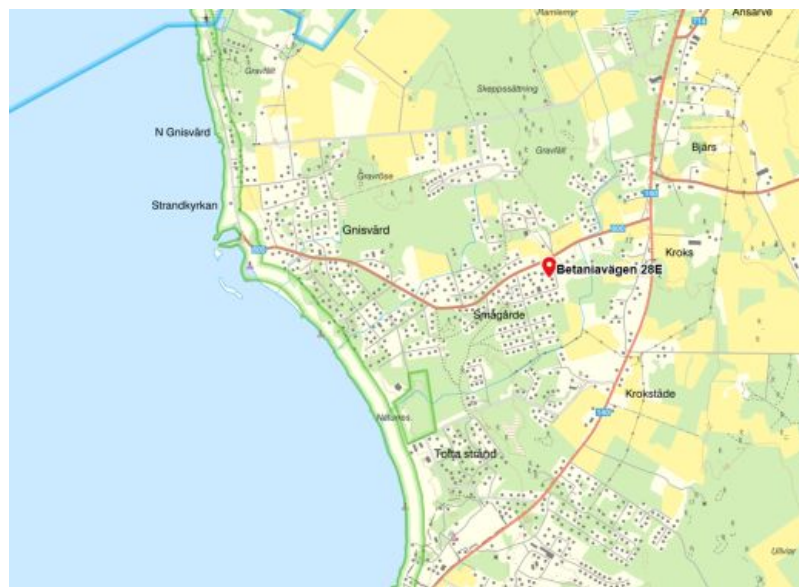


Sovrummet är rymligt och har även det utgång till en uteplats med morgnösol.





Välkommen till idylliska Gnisvärd, ett lugnt och naturnära kustläge endast en kort bilfärd från Visby. Här bor du med närhet till vackra sandstränder, öppna landskap och magiska solnedgångar över havet.



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