

TVÅA MED HAVSUTSIKT

VISBY - SNÄCK

Snäckbacken 38B





FASTIGHETSMÄKLARE
Hjalmar Bertwig

MOBIL
0722-113300

E-POST
hjalmar@bertwig.se

Snäckbacken 38B

Boarea:	65 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift:	5 022 kr/mån
Utgångspris:	2 695 000 kr





Markplanstvåa med havsutsikt

Attraktiv bostad i populära Snäck strax norr om Visby, med ett fantastiskt läge endast ett stenkast från havet och omgiven av vackra naturområden och promenadstråk längs kusten. Lägenheten har ett lugnt och ostört läge i föreningen med markplansläge och vacker utsikt mot havet, vilket skapar en harmonisk och avkopplande boendemiljö. En stor fördel är att du har både ett inglasat uterum och en öppen uteplats med trädäck i direkt anslutning.

Bostaden erbjuder en modern och välplanerad planlösning med öppna sociala ytor mellan kök och vardagsrum. Interiören är ljus och inbjudande med generösa sällskapsytor och stora fönsterpartier som släpper in rikligt med ljus. Här finns ett rymligt sovrum med goda förvaringsmöjligheter, ett stilrent duschrum med tvättmöjligheter samt ett flexibelt matrum som enkelt kan delas av för att skapa ett extra sovrum eller gästrum efter behov. Den privata uteplatsen och det inglasade uterummet i sydvästläge blir en naturlig förlängning av bostaden och erbjuder en härlig plats för avkoppling med fin havsutsikt och kvällssol.

På den gemensamma gården finns flera gemensamma bekvämligheter såsom pool, två tennisbanor och ett välutrustat utegym. Här finns även grönskande ytor och trädgårdsmiljöer som bidrar till hög trivsel.

Omgivningarna präglas av Gotlands unika kustlandskap med närhet till både badplatser, klippor och rekreationsmöjligheter. Samtidigt nås Visbys stadskärna enkelt via gång- och cykelvägar, vilket ger ett boende som kombinerar närheten till natur och hav med bekvämt avstånd till stadens utbud av restauranger, service och nöjen. Goda bussförbindelser finns.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Rumsbeskrivning: Entré/hall

Välkomnande hall med stilrent och praktiskt klinkergolv, plats för avhängning samt förvaring i garderob. Hallen öppnar upp mot bostadens sociala ytor och har fin vy rakt igenom lägenheten ut mot havet.

Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum i öppen planlösning mot matplatsen och en vägg delar av mot köket. Härifrån nås det inglasade uterummet och uteplatsen i markplan med fin havsutsikt. Vardagsrummet erbjuder plats för både soffgrupp och tv-möbel. Stilrent parkettgolv i vardagsrummet, köket, hallen och sovrummet.

Kök

Påkostat och smakfullt kök med vit köksinredning. Köket erbjuder bra arbetsytor och förvaring samt är utrustat med spishäll, fläkt, diskmaskin, ugn, mikrovågsugn, kyl/frys och skafferier. Ljusgrå bänkskiva i laminat och vita maskiner som smälter väl in i köksinredningen.

Matplats / extra sovrum

Matplats i anslutning till köket med plats för matbord intill stort fönsterparti. Rummet kan enkelt anpassas efter behov och erbjuder möjlighet att skapa ett gästrum eller extra sovrum här.

Sovrum

Rymligt och rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng samt god förvaring bakom garderober med skjutdörrar. Stilfull och harmoniska tapeter skapar en lugn och ombonad känsla.

Duschrum

Modernt duschrum med klinkergolv med golvvärme och kaklade vita väggar. Utrustning: Wc, dusch bakom välvda glasväggar, tvättställ med kommod, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.

Inglasat uterum / uteplats

Inglasat uterum som fungerar som en naturlig förlängning av bostaden och skapar extra sällskapsyta stora delar av året. Härifrån nås den trälagda uteplatsen i markplan med ett härligt sydvästläge och utsikt mot havet.





BOSTADSAKTA

ADRESS

Snäckbacken 38B, 6 21 41 Visby

LÄGENHETSNUMMER

117

OMRÅDE

Visby - Snäck

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 65 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 Bostadsrätt i flerfamiljshus.

Byggnadsår 2021-2022

Fönster Trä/aluminium 2+1

Uppvärmning Bergvärme

Ventilation FTX-återvinning med lägenhetsaggregat

Våningsplan 1 av 5. Hiss finns.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Eget förråd hör till lägenheten.

Utegym som tillhör föreningen.
3 st pooler av varierande storlek, den största är 25 meter lång.
Gungor och lekplats för barn.
Stor gemensam utegrill vid poolområdet.

2 st tennisbanor (varav en grus).
Gott om cykelförråd.

RENOVERINGAR

Tapetserat om hela lgh och målat lister och dörrar 2024.

EKONOMI

Utgångspris 2 695 000 kr

Månadsavgift 5 022 kr/mån Kostnader för hushållsel, varmvatten, kabel-TV /bredband, parkering och hemförsäkring ingår ej i månadsavgiften.

Andel i föreningen 1,55546 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning 782 049 kr

Denna siffra visar hur stor del av bostadsrättsföreningens lån som belastar den specifika lägenheten, efter att man dragit av föreningens kassa och likvida medel. Beräkningen görs utifrån lägenhetens andelstal av kapital och föreningens senaste årsredovisning. Det är en teoretisk siffra och inget som betalas direkt av bostadsrättshavaren, men det ger en tydligare bild av föreningens ekonomiska status.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 197 kr/mån

Vatten/avlopp 48 kr/mån

Övrigt 512 kr/mån

Summa 757 kr/mån

Posten övrigt avser kostnad för Kabel-tv/bredband (162 kr) och abonnemangskostnader för vatten och soptömning (350 kr).

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2023-11-27)

Energiklass B

Primärtenergital 53 kWh/kvm/år

BILPLATS

Parkering ingår. Obligatoriskt tillägg 500kr/mån

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Internet: Grupptavtal med

Tele2/ComHem om 162 kr /månad.

Grupptavtal innebär att man upphandlar och tecknar ett kollektivt bredbandsavtal med en leverantör för alla boende i föreningen.

FÖRENING

Namn BRF Snäckgårdsbaden 4

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769636-7601

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Antal lägenheter 54 st

TV/Bredband

Bredband/TV - Föreningen har tecknat ett avtal med ComHem. En obligatorisk månadsavgift om 162 kr läggs på månadsavgiften.

Överlåtelseavgift 1 470 kr

Pantsättningsavgift 588 kr

Tillåts juridisk person? Ej angiven

Parkering 42

Gemensamma utrymmen

Utegyr som tillhör föreningen

3st pooler av varierande storlek, den största är 25m lång

Gungor och lekplats för barn

Stor gemensam utegrill vid poolområdet

2st tennisbanor (varav en grus)

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse.

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

Hjalmar Bertwig

Mobil 0722-113300

E-post hjalmar@bertwig.se



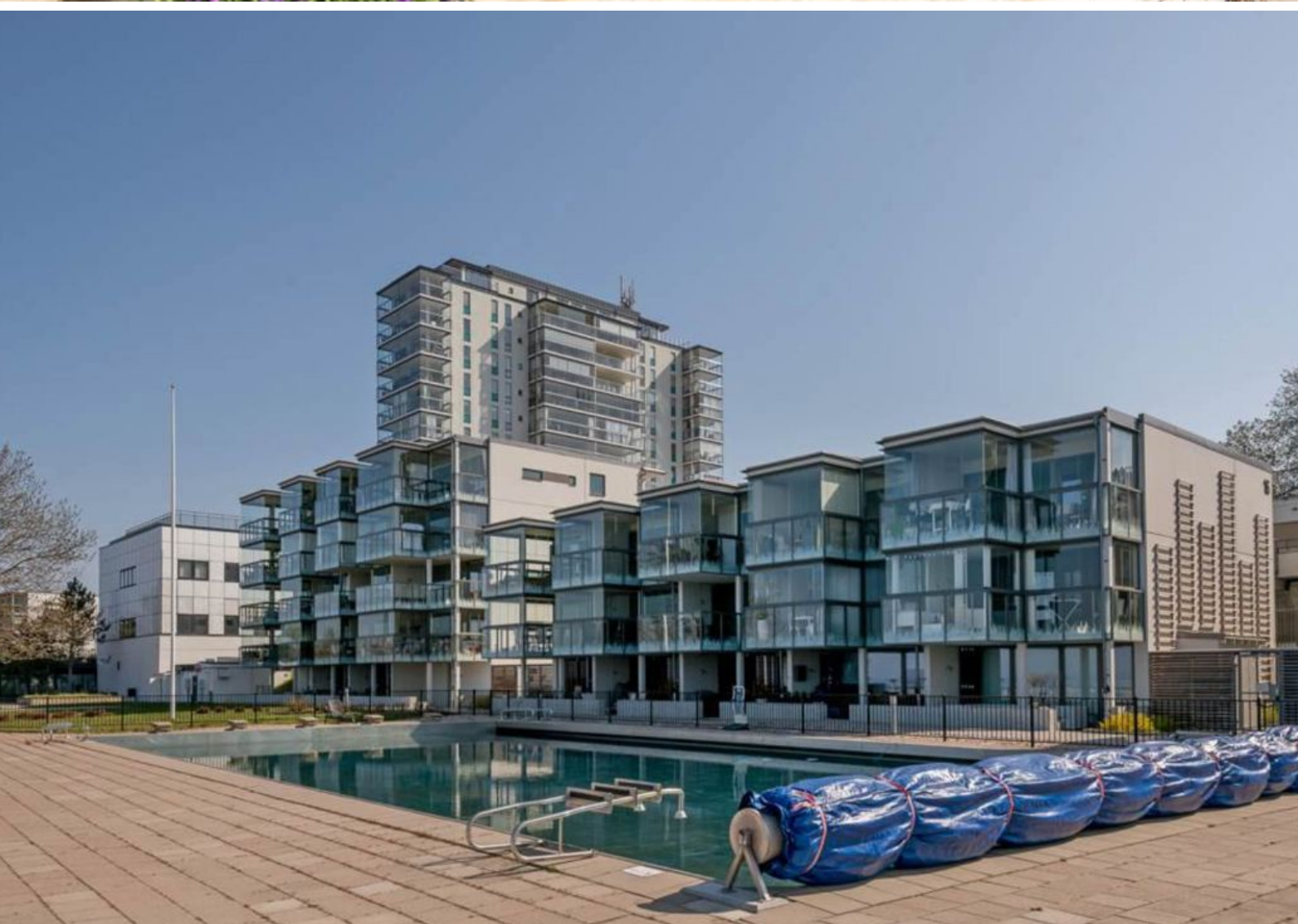














På den gemensamma gården finns flera gemensamma bekvämligheter såsom pool, två tennisbanor och ett välutrustat utegym.



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 GOTLAND

**FASTIGHETSMÄKLARE**

Hjalmar Bertwig

MOBIL

0722-11 33 00

E-POST

hjalmar@bertwig.se

Drivs av vinnarinstinkt och målsättningen att överträffa sina kunders förväntningar.

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