

# VÄLPLANERAD 1:A

**VISBY - LYCKÅKER**  
Vindelbosgatan 2A





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Nicklas Ivarsson

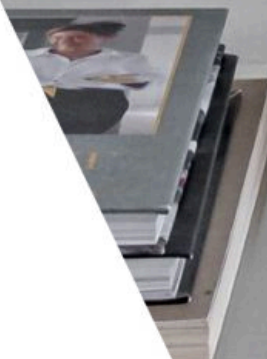
**MOBIL**  
0733-660 330

**E-POST**  
nicklas@bertwig.se

---

Vindelbosgatan 2A

Boarea: 36.6 kvm  
Antal rum: 1 rok sovrum  
Månadsavgift: 3 032 kr/mån  
Utgångspris: 1 695 000 kr



# Välplanerad 1:a med nytt kök och balkong

Ljus och fräsch 1:a med nytt modernt kök, vacker fiskbensparkett i vardagsrum, samt balkong i sydostläge.

Lägenheten om 36,6 kvm erbjuder stort och ljust vardagsrum med plats för både säng och soffgrupp. Härifrån nås även den trevliga balkongen. Det moderna köket erbjuder gott om förvaring samt matplats invid fönster. Fräscht duschrum med kaklade väggar, våtrumsmatta och tvättmaskin. Rymlig hall med plats för avhängning samt praktisk kontorshörna.

Både källar- och vindsförråd tillhör bostadsrätten.

Bra avgift i välordnad förening med centralt och bra läge endast ett stenkast från mataffär och apotek. I närområdet finns bland annat härliga strövområden, gym och bowlinghall.

Till centrum tar du dig på några minuter med cykel eller buss.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare om ni önskar boka en visning!

# PLANRITNING



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

# INTERIÖR

Rymlig hall med parkettgolv, plats för avhängning samt garderob med skjutdörrar.

Praktisk kontorshörna med textilmatta, platsbyggt skrivbord och inbyggda hyllplan.

Fräscht duschrum med kaklade väggar, våtrumsmatta, toalett, handfat, spegelskåp, tvättmaskin och dusch.

Stort och ljust vardagsrum med vacker fiskbensparkett, garderob samt plats för både säng och soffgrupp. Härifrån nås även den trevliga balkongen i sydostläge.

Nytt modernt kök med gott om förvaring bakom gråa skåpluckor, parkettgolv samt matplats invid fönster. Köket är utrustat med kyl/frys, spis, fläkt samt inbyggadsugn och mikro.





Stort och ljust  
vardagsrum med  
vacker  
fiskbensparkett

# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Vindelbosgatan 2A, 6 21 49 VISBY

## LÄGENHETSNUMMER

10

## OMRÅDE

Visby - Lyckåker

## TYP

Bostadsrättslägenhet

## STORLEK

**Boarea** 36.6 kvm.

**Areakälla** 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

1 rum

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggnadsår** 1955

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Självdrag

**Våningsplan** 2 av 3. Hiss finns ej.

**Övriga byggnader/utrymmen** Två förråd tillhör bostadsrätten. Ett källarförråd och ett vindsförråd.

I källaren finns gemensamt cykelförråd.  
Gemensam tvättstuga på Vindelbosgatan 4B.

## RENOVERINGAR

2022: Nytt kök inkl köksutrustning. Garderob i hallen med skjutdörrar. Kontorshörna. Målning av alla rummen.

2017: Byte av lägenhetsdörrar.

2008: Stambyte, ventilationskanaler, utbyte elinstallationer.

## EKONOMI

**Utgångspris** 1 695 000 kr

**Månadsavgift** 3 032 kr/mån

**Andel i föreningen** 2,48191 %

**Andel av årsavgift** 2,48191 %

**Bostaden är pantsatt** Ja

**Nettoskuldsättning** 178 390 kr

## DRIFTSKOSTNADER

**Hushållsel** 270 kr/mån (75 kWh/år)

**Försäkring** 134 kr/mån

**Summa** 404 kr/mån

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd (2022-10-19)

**Energiklass** E

**Primärtenergital** 101 kWh/kvm och år

## UTEPLATS/BALKONG

Balkong i sydostläge.

Yta för grillplats med bord och stolar finns att nyttja under sommaren.

## BILPLATS

Avgiftsfria parkeringsplatser finns att nyttja för föreningens medlemmar i mån av plats.

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

**Bredband** Bredband via ComHem

# BOSTADSAKTA

## FÖRENING

**Namn** BRF Lansen

**Organisationsform** Bostadsrättsförening

**Org.nummer** 734000-0137

**Allmänt om föreningen** BRF Lansen. I föreningen finns 32 st lägenheter och 4 st lokaler.

**Ekonomi** Äldre förening med god ekonomi. Inga avgiftshöjningar planerade.

**Föreningen äger marken?** Ja

**Äkta/oäkta förening?** Äkta

**Antal lägenheter** 32 st

**Antal lokaler** 4 st

**Överlåtelseavgift** 1 470 kr

**Pantsättningsavgift** 588 kr

## Renoveringar

Ca 2001: Fönster och fasadrenovering

2008: Stambyte, ventilationskanaler, utbyte elinstallationer, trapphusen målades.

2017: Byte av lägenhetsdörrar samt skyddsrumsgärder.

## 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** 073 366 03 30

**E-post** nicklas@bertwig.se



---

Nytt modernt kök med gott om förvaring bakom gråa skåpsluckor, parkettgolv samt matplats invid fönster.







Praktisk  
kontorshörna med  
platsbyggt  
skivbord





---

Fräscht duschrum med kaklade väggar, våtrumsmatta, toalett, handfat, spegelskåp, tvättmaskin och dusch.





I närområdet finns bland annat härliga strövområden, gym och bowlinghall. Till centrum tar du dig på några minuter med cykel eller buss.



# 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.bertwig.se).

# HEMMA PÅ GOTTLAND



**FASTIGHETSMÄKLARE**

Nicklas Ivarsson

**MOBIL**

0733-660 330

**E-POST**

[nicklas@bertwig.se](mailto: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](mailto:info@bertwig.se)  
**HEMSIDA** [www.bertwig.se](http://www.bertwig.se)  
**FACEBOOK** [facebook.com/bertwigfast](https://facebook.com/bertwigfast)  
**INSTAGRAM** [@bertwig](https://instagram.com/bertwig)



**Bertwig**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING