

CHARMIG STRANDSTUGA

SLITE

Strandvägen 182





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Strandvägen 182

Boarea: 40 kvm
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum
Månadsavgift: 3 021 kr/mån
Utgångspris: 1 150 000 kr

Charmig strandstuga med havsnära läge vid Slite Strand

Välkommen till en trivsamt och välplanerad strandstuga med ett mycket attraktivt läge i direkt anslutning till havet och Slite Strands omtyckta semesteranläggning. Här erbjuds ett bekvämt och lättskött boende med möjlighet till goda hyresintäkter när du inte själv nyttjar stugan.

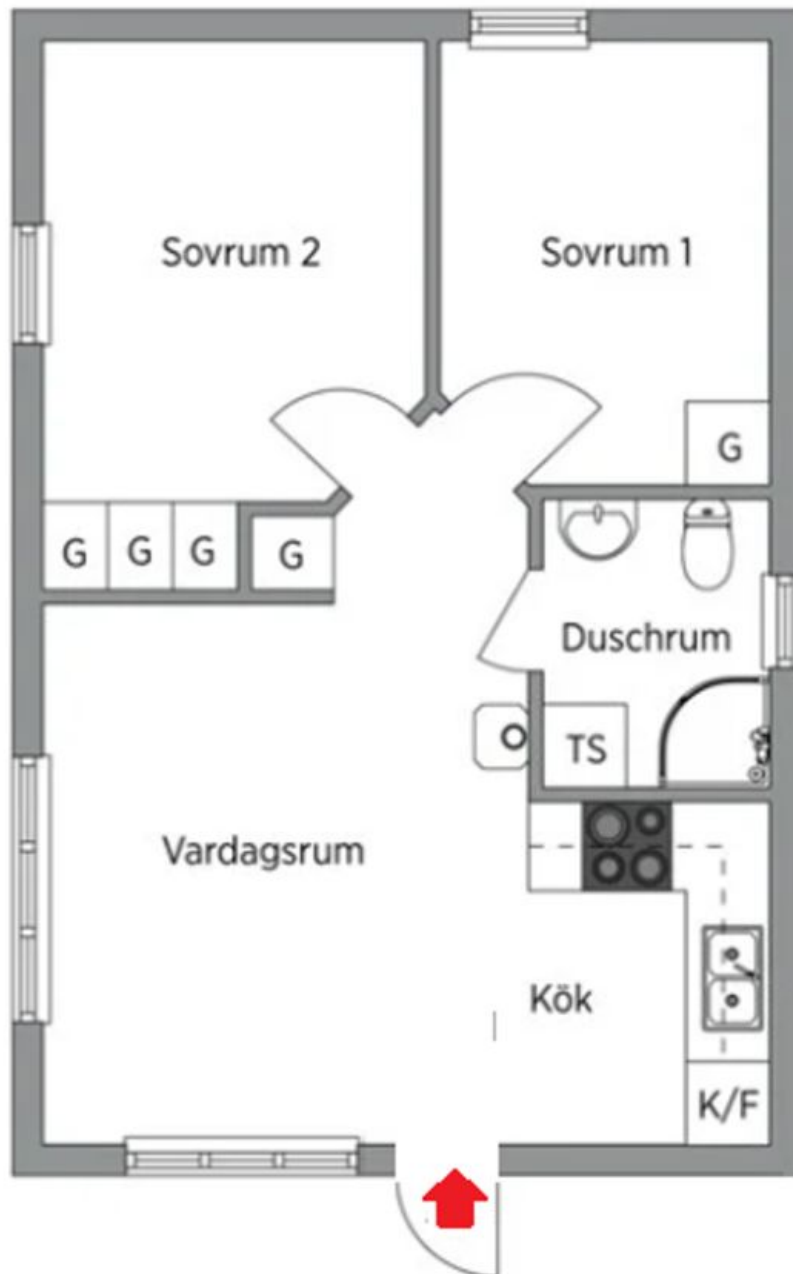
Stugan har en inbjudande träaltan i soligt läge med plats för utemöbler, avkoppling och måltider. Invändigt finns ett allrum i öppen planlösning med kök, matplats och vardagsrum samt braskamin som bidrar till extra trivsel. Därtill finns två sovrum och ett fint helkaklat badrum.

Läget är svårslaget med strandpromenad som leder vidare till en av Gotlands fina sandstränder, endast ett stenkast bort. Här finns goda möjligheter till bad och avkoppling, men även ett brett aktivitetsutbud med bland annat bastu, uppvärmd pool samt sportcenter där cyklar, kajaker, SUP-brädor och mer kan hyras.

Slite är ett levande samhälle med bra service såsom livsmedelsaffärer, apotek och bank. I närområdet finns dessutom golfbana, tennis- och padelbanor, småbåtshamn och vacker gotländsk natur.

För dig som vill kombinera eget nyttjande med uthyrning finns goda möjligheter till hyresintäkter genom anläggningens etablerade uthyrningsverksamhet, där nuvarande ägare erhållit ca 50 000–90 000 kr per år. Inventarier ingår i överlåtelsen. Föreningen tillämpar individuell elmätning och har även solceller på 17 av stugorna.

PLANRITNING



INTERIÖR

Kök / Allrum / Matplats

Köket ligger i öppen planlösning med allrummet och matplatsen och skapar en social och trivsamt yta för matlagning, måltider och umgänge. Köket har vitmålade luckor, mörka bänkskivor i stenmönstrad laminat och rött kakel som stänkskydd. Utrustningen består av spishäll, diskbänk, fläkt, ugn, kyl/frys, diskmaskin och mikrovågsugn. Väggarna är målade i en ljus kulör och på golvet ligger ett fint trägolv med golvvärme.

Allrummet är stugans naturliga samlingsplats matplats och soffhörna möts i en öppen och lättmöblerad planlösning. Här finns plats för både middagar, avkoppling och umgänge efter en dag vid stranden. I rummets mitt finns en braskamin som bidrar med både värme och trivsel under svalare dagar och kvällar. En liggande vitmålad panelvägg ger rummet karaktär och bryter fint mot de i övrigt ljusa väggarna.

Badrum

Badrummet är helkaklat och stilrent utfört med vitt kakel på väggarna och svart klinkergolv. Här finns dusch med vikbara glasväggar, WC, tvättställ med vit kommod, spegelskåp samt handdukstork. Golvet har behaglig golvvärme. Ett fönster ger fint ljusinsläpp och möjlighet till vädring, och badrummet har även fläkt för ventilation.

Sovrum

Stugan har två ljusa sovrum med trägolv och målade väggar. Det större sovrummet rymmer dubbelsäng och har bra förvaring i tre garderober. Det mindre sovrummet är välplanerat och har plats för enkelsäng samt en praktisk vägghängd säng, vilket gör rummet användbart som barnrum, gästrum eller extra sovplats. Här finns även en garderob.



Öppna ytor för
unmgänge eller
avkoppling



BOSTADSAKTA

ADRESS

Strandvägen 182, 6 24 48 SLITE

LÄGENHETSNUMMER

3

OMRÅDE

Slite

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 40 kvm.

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

3 rum, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Stuga i stugby

Byggnadsår 2011

Fönster 3-glas

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via elpanna samt braskamin

Ventilation Självdrag

Våningsplan av . Hiss finns ej.

Arealkälla Enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Gemensam tvättstuga finns i centrumanläggningen.

EKONOMI

Utgångspris 1 150 000 kr

Månadsavgift 3 021 kr/mån Vatten, avlopp, TV, bredband och sophämtning ingår i månadsavgiften. Elen avropas gemensamt av Föreningen, och varje Medlem får en faktura från Föreningen för sin elförbrukning.

Medlemsavgiften och en preliminär elförbrukningsavgift debiteras i förskott.

Kostnadsfri boendeparkering.

Andel i föreningen 1,87132 %

Andel av årsavgift 1,93589 %

Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning 72 928 kr

Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen 2025 dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 500 kr/mån

Summa 500 kr/mån

Föreningen tillämpar retroaktiv IMD-debitering.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn Slite Strandby

Allmänt om föreningen Vid Gotlands östra kust, bara 32 km från Visby och med Slite centrum på gångavstånd, ligger Slite Strandby med utsikt över havet och Enholmen, med badrocksavstånd till havsbad. Föreningen består av 51 stugor.

Intill föreningen finns en pool med överdragbart tak, äventyrsgolf och servering. Föreningen har solceller på taken på 17 av stugorna.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769621-5032

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Antal lägenheter 51 st

Överlåtelseavgift

1480 kr

Pantsättningsavgift 592 kr

Tillåts juridisk person? Ja

Övrigt Föreningen tillåter ej permanentboende utan enbart tillfällig vistelse.

TILLTRÄDE

Enligt överrenskommelse

ÖVRIGT

Kostnadsfri boendeparkering.

Föreningen tillåter ej permanentboende utan boendet är till för enbart tillfällig vistelse.

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





Köket ligger i öppen planlösning med allrum och matplats som skapar ytor för umgänge. I rummets mitt finns en braskamin.



Stugan har två ljusa sovrum, ett större med dubbelsäng och garderober, samt ett mindre med plats för extra säng och förvaring.





Stora fönster som
släpper in
sommarljuset







I området bor du nära hav och strand, med strandpromenad till en av Gotlands fina sandstränder. Här finns både badliv och aktiviteter som pool, bastu och sportcenter, samt närhet till service, golf och vacker natur.



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