

MITT I VÄRLDSARVET

VISBY - CENTRALT - INNERSTAN

Södra kyrkogatan 2B





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Södra kyrkogatan 2B

Boarea: 77,5 kvm
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum
Månadsavgift: 6 114 kr/mån
Utgångspris: 3 975 000 kr



Lägenhet mitt i världsarvet

Här bor du centralt med hela innerstadens generösa utbud av restauranger, caféer, nöjen och butiker precis utanför dörren, samtidigt som bostaden erbjuder ett lugnt och trivsamt boende.

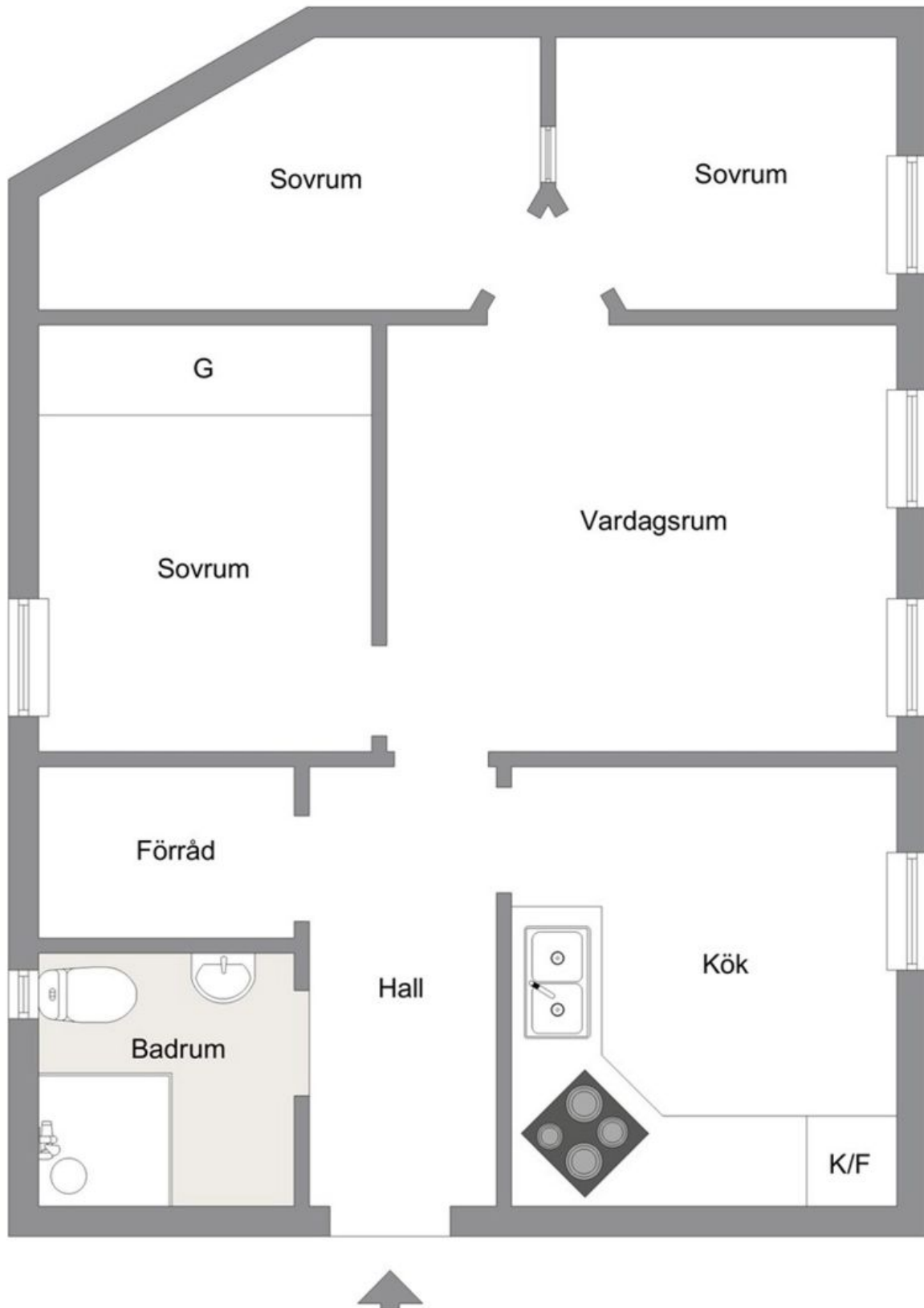
Bostaden är i fint skick och har en genomtänkt planlösning med två sovrum, varav säljaren delat av ena rummet så det är totalt 3 sovrum (varav ena ej har fönster). Detta möjliggör bostaden flexibel för både familjen, gäster eller den som behöver ett extra arbetsrum. Master bedroom med bra förvaring genom garderobsvägg.

Det ljusa köket renoverades 2019 och erbjuder en trevlig matplats intill fönstret. Här finns gott om förvaring och bra bänkyta. Vardagsrummet är ljust och fint med en trivsam känsla. Helkaklat duschrum med golvvärme.

Bostaden nås smidigt från Södra Kyrkogatan via hiss eller helt i markplan från Smittens Backe. Till lägenheten hör även tillgång till föreningens mysiga gemensamma innergård med trädgård i två etage. En trivsam plats att njuta av under årets varmare månader. Tvättstugan finns bekvämt i samma hus och nås med hiss eller trappa.

Föreningen består av 21 lägenheter och 5 lokaler med goda intäkter från lokaluthyrningen. Här finns en stabil förening med god ekonomi och dessutom en liberal inställning till uthyrning (föreningen har mantalsskrivningskrav).

PLANRITNING



INTERIÖR

Entré med laminatgolv och gott om plats för avhängning. I direkt anslutning finns ett stort och praktiskt förråd som ger generösa förvaringsmöjligheter.

Det helkaklade badrummet erbjuder en bekväm och stilren miljö med golvvärme, dusch, handdukstork, handfat med kommod, toalett och praktiska förvaringsskåp.

Det ljusa köket renoverades 2019 och bjuder på en trivsamt matplats intill fönstret. Köket har vitlaserat parkettgolv och vitvaror från 2019–2021. Här finns kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt, mikro och diskmaskin.

Vardagsrummet renoverades 2020 och är en naturlig samlingspunkt med parkettgolv, västerläge och två fönster som ger ett fint ljusinsläpp samt viss havsutsikt

Bostaden erbjuder två sovrum och ytterligare ett rum som idag används som sovrum, vilket ger flexibilitet för både familj, gäster och hemmakontor. Det större sovrummet vetter mot den lugna innergården och har parkettgolv samt en generös garderobsvägg. De två mindre rummen har också parkettgolv. Samtliga sovrum renoverades under 2019.

Här får du en väl omhändertagen och flexibel bostad med renoverat kök, vardagsrum och sovrum och med gott om förvaring.



Det trevliga
vardagsrummet är
en naturlig
samlingspunkt



BOSTADSAKTA

ADRESS

Södra kyrkogatan 2B, 6 21 56 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

9

OMRÅDE

Visby - Centralt - Innerstan

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 77,5 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

3 rum, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggnadsår 1987

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Våningsplan 2 av 3. Hiss finns.

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Övriga byggnader/utrymmen Gemensam tvättstuga i samma trappuppgång. Lägenhetsförråd i källaren som tillhör bostadsrätten.

EKONOMI

Utgångspris 3 975 000 kr

Månadsavgift 6 114 kr/mån

Andel i föreningen 4,8552 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning
240 253 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 600 kr/mån

Försäkring 144 kr/mån

Summa 744 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-10-12)

Energiprestanda 127 kWh/m²

Energiklass E

UTEPLATS/BALKONG

Gemensam innergård med trädgård.

BILPLATS

Det finns möjlighet för personer som är folkbokförda och fast boende i Visby innerstad att lösa boendeparkeringstillstånd. Gällande taxa för boendeparkering är för närvarande 3.400 kr inklusive moms per år. Mer information finns på Region Gotlands hemsida.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Telia Triple Play, obligatorisk avgift om 221 kr/mån.

BOSTADSAKTA

FÖRENING

Namn Riksbyggens Visbyhus 24

Allmänt om föreningen Föreningen har välhållna byggnader, lokaler och en trivsamt innergård.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 716404-9632

Föreningen äger marken? Ja

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Inga planerade avgiftshöjningar

Antal lägenheter 21 st

Antal lokaler 5 st

TV/Bredband

Telia Triple Play.

Överlåtelseavgift 1480 kr

Pantsättningsavgift 592 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Tillåts delat ägande Ja

Renoveringar Fasadputsning 2008-2009

Målning av fönster 2010

Installationer 2015

Huskropp utvändigt 2015

Gemensamma utrymmen 2016

Målning portar 2017

Byte balkonggolv 2017

Fönstermålning 2018-2019

OVK- Obligatorisk ventilationskontroll 2020

Tvättmaskin 2023

Tjärstrykning av korsvirkesgavel samt underhåll plåtdetaljer 2023

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

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



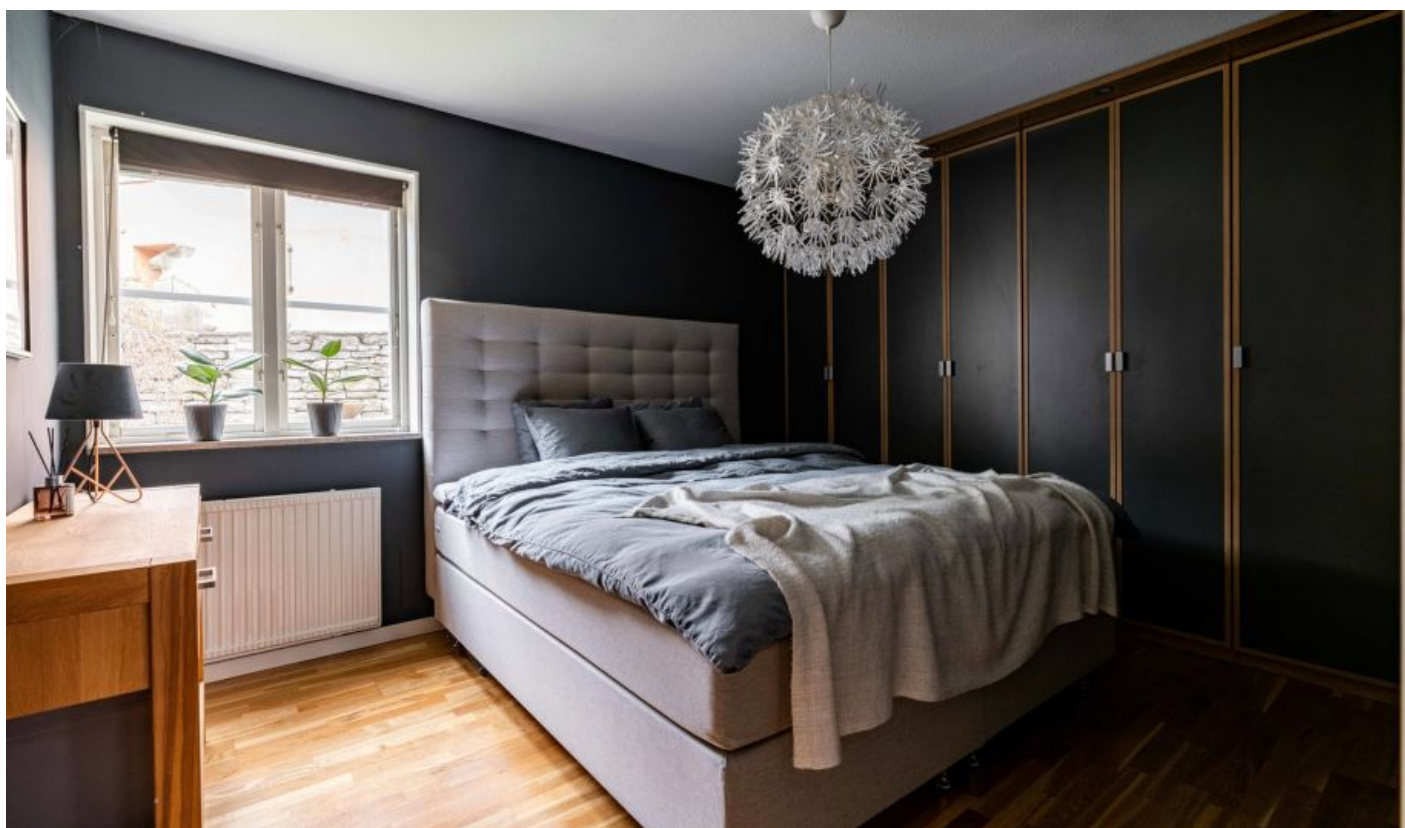
Det ljusa köket med vitlaserat parkettgolv renoverades 2019 och bjuder på en trivsamt matplats intill fönstret.





Vardagsrummet
renoverades 2020 och har
västerläge och två fönster
som ger ett fint ljusinsläpp
samt viss havsutsikt.





Bostaden erbjuder två sovrums och ytterligare ett rum som idag används som sovrums.







Södra Kyrkogatan 2B ligger centralt i Visby innerstad, med ett attraktivt läge nära stadsmuren, restauranger, caféer, butiker och historiska sevärdheter.



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
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare. 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.com/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig




Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING