FANTASTISK HAVSUTSIKT.

VISBY – SNÄCK

Snäckbacken 8



Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING



FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Snäckbacken 8

Boarea:	50 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Månadsavgift:	833 kr/mån
Utgångspris:	675 000 kr



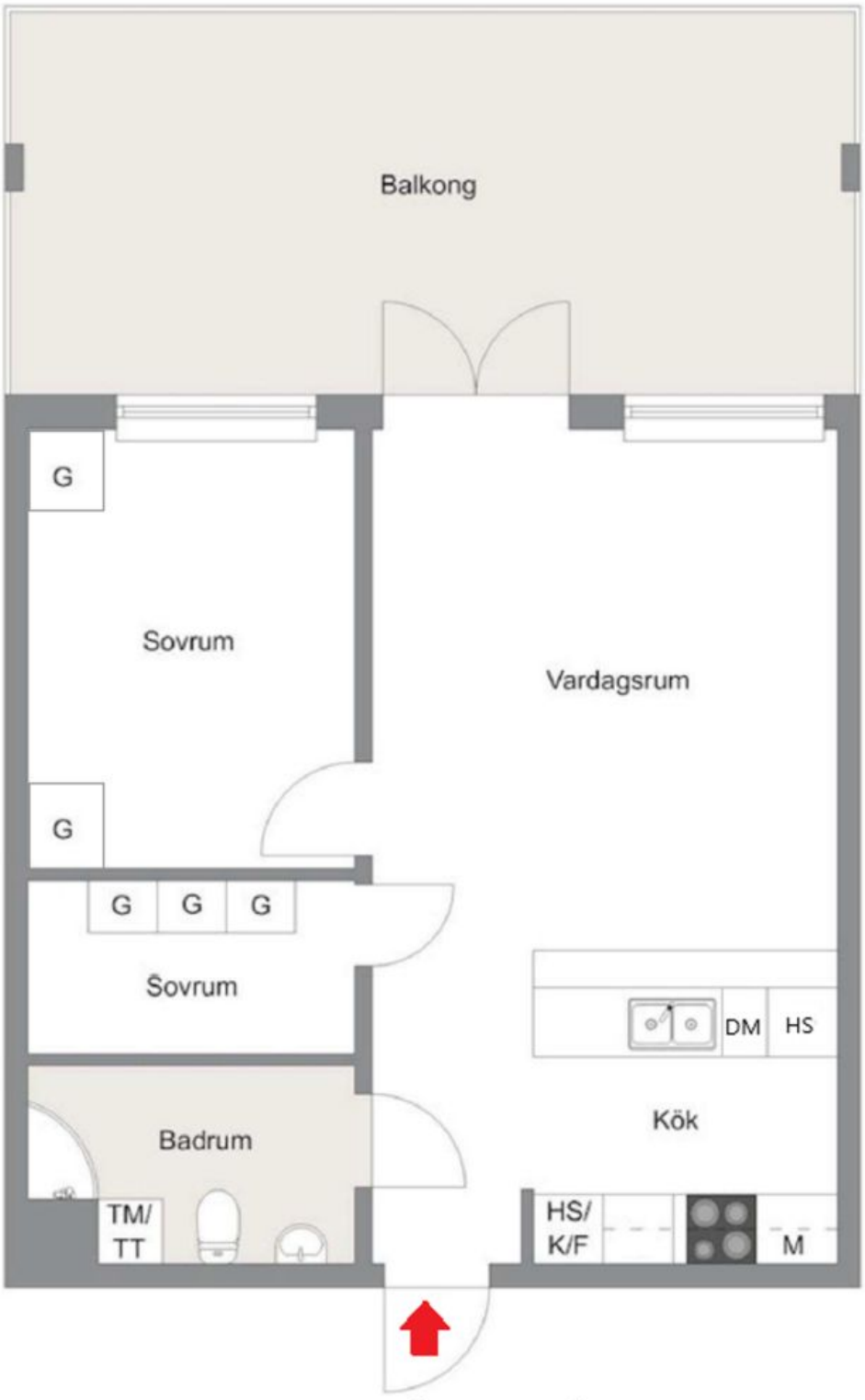
Andelsboende med stor inglasad balkong och fantastisk havsutsikt.

Strax norr om Visby, ligger denna välplanerade andelslägenhet med ett högt och fritt läge samt en vidsträckt utsikt över havet. Här erbjuds ett enkelt och bekvämt semesterboende där lägenheten står fullt möblerad och utrustad, redo att användas under de 10 veckor per år som följer med andelen. Andelen har tillgång till lägenheten följande, kvarvarande. veckor under år 2026: V 33, 34, 46 samt 47.
Vid veckoval och fördelning för 2027 så är denna andels turnummer 2 av 5.

Lägenheten är belägen på våning sju och omfattar 50 kvm, fördelat på två rum och kök samt ett mindre extra rum som fungerar som gästrum. De stora fönsterpartierna ger bostaden ett fint ljusinsläpp och den generösa inglasade balkongen om cirka 20 kvm blir en naturlig förlängning av lägenheten. Här finns gott om plats för att duka upp för middagar med havet i blickfånget.

Faciliteterna i huset och omgivningarna kan knappast bli bättre. Här har du tillgång till relaxavdelning, modernt och välutrustat gym, filmrum och vinprovarrum/kalasrum. Takterrassen i anslutning till relaxavdelningen har verkligen spektakulär utsikt. Pool och barnpooler finns att nyttja sommartid samt tillgång till tennisbanor. Naturskönt område med fina naturstigar samt gångstigar längs med havet och in till innerstaden, Almedalen och hamnen. Fint bad med både sandstrand, brygga och restaurang finns vid Snäckvikens badstrand.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Entré med en liten hall som leder in i bostaden mot kök och vardagsrum i en social och öppen planlösning. Köket har vita skåpluckor, gott om förvaring och är utrustat med kyl och frys, spis med keramikhäll, ugn, mikro, fläkt samt diskmaskin.

Vardagsrummet rymmer både soffgrupp och matplats för flera personer. Härifrån nås den stora inglasade balkongen om cirka 20 kvm. Balkongen ligger i söderläge och erbjuder en vidsträckt utsikt mot havet – en skyddad plats för såväl frukost som långa middagar och stillsamma kvällar när solen sänker sig över horisonten.

Sovrummet har parkettgolv, dubbelsäng och 2 garderober. Även härifrån har man utsikt mot havet. Det finns också ett mindre extrarum mellan sovrum och badrum. Rummet är möblerat med en våningssäng och 3 garderober.

Badrummet är helkaklat och utrustat med wc, handfat med kommod, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Golvvärme och handdukstork bidrar till extra komfort.




Stor inglasad
balkong och
fantastisk
havsutsikt.

BOSTADSFAKTA

ADRESS
Snäckbacken 8, 6 21 41 VISBY

LÄGENHETSNUMMER
172/7B

OMRÅDE
Visby - Snäck

TYP
Bostadsrätt

STORLEK
Boarea 50 kvm.
Areakälla 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 Flerfamiljshus
Byggnadsår 2012
Uppvärmning Bergvärme
Våningsplan 7 Hiss finns.

EKONOMI
Utgångspris 675 000 kr
Månadsavgift 833 kr/mån Inklusive värme och renhållning. Tillkommer gör obligatoriska tillägg för samfällighet/pool/tennis, vatten, gym, p-plats, bredband, el och servicepaket.
Andel i föreningen 1,19875 %
Bostaden är pantsatt Nej

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning
360 222 kr
Underlaget för beräkningen har hämtats från bostadsrättsföreningens uppgifter, dels från årsredovisningen 2025 dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

DRIFTSKOSTNADER
Hushållsel 63 kr/mån
Vatten/avlopp 60 kr/år
Övrigt 270 kr/mån
Summa 392 kr/mån
Angivna driftskostnader ovan är obligatoriska tillägg till månadsavgiften.
Posten övrigt avser Kabel-tv/bredbandsavgift 504 kr, Samfällighet/pool/tennis 864 kr, gym 240 kr, parkering 720 kr och servicepaket 900 kr.

ENERGIDEKLARATION
Status Utförd (2025-06-16)
Energiklass D
Primärtenergital 47 kWh/kvm/år

UTEPLATS/BALKONG
Spektakulär inglasad balkongen som kan nyttjas stora delar av året.

BILPLATS
Lägenheten disponerar bilplats 103

TV- OCH INTERNETANSLUTNING
Bredband Föreningens leverantör av bredband och tv är Tele2

BOSTADSFAKTA

FÖRENING

Namn BRF Snäckgärdsbaden 1
Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheten Snäckgärdsbaden 5 på Gotland. På fastigheterna finns 1 byggnad med 62 lägenheter uppförda, varav 8 andelslägenheter. I byggnaden finns även bastu, gym, biorum samt samlingslokal.

Föreningen är medlem i Snäckgärdsbaden samfällighetsförening, org.nr. 717914–6571 som förvaltar gemensamhetsanläggningen Visby Snäckgärdet ga:2. Föreningens andel är 19,9%. Anläggningen innehåller två pooler, två tennisbanor och kringliggande ytor för friluftsliv
Organisationsform Bostadsrättsförening
Org.nummer 769621-8549
Föreningen äger marken? Ja
Äkta/oäkta förening? Äkta
Ekonomi Någon avgiftshöjning är inte planerad. Budget för nästa verksamhetsår 2027 färdigställs i oktober och ligger sedan till grund för styrelsen beslut om avgifter för år 2027.
Antal lägenheter 62 st
Antal lokaler 4 st
Överlåtelseavgift 1433 kr
Tillåts juridisk person? Ja
Tillåts delat ägande Ja
Renoveringar För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen gör en årlig avsättning till underhållsfonden om 500 000 kr

ÖVRIGT

Veckofördelning
Andelslägenheten har fem delägare som var och en får nyttja 10 veckor var om året. Veckorna väljs två i taget i en roterande turordning.

Andelslägenheter går ej att pantsätta och belåna. Köpet behöver därför finansieras med eget kapital eller att låna på sin befintliga bostad.

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





Här erbjuds ett enkelt och bekvämt semesterboende där lägenheten står fullt möblerad och utrustad.









Naturskönt område med fina naturstigar samt gångstigar längs med havet och in till innerstaden, Almedalen och hamnen. Fint bad med både sandstrand, brygga och restaurang finns vid Snäckvikens badstrand.





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 bostadsrättsföreningen 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
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/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig

MÄKLARSAMFUNDET

Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING