RADHUSLÄGENHET I TOFTA

TOFTA – VÄSTRA GOTLAND

Tofta Oxbärsvägen 7C



Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING



FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Tofta Oxbärsvägen 7C

Boarea:	51,8 kvm
Antal rum:	3 rok, varav 2 sovrum
Månadsavgift:	2 865 kr/mån
Utgångspris:	2 100 000 kr

Radhuslägenhet i populära Tofta

I populära Tofta finns detta lättskötta fritidsboende med radhuskänsla, två uteplatser och promenadavstånd till stranden. Här väntar ett bekvämt boende i markplan med plats för familj och vänner att njuta av under hela året.

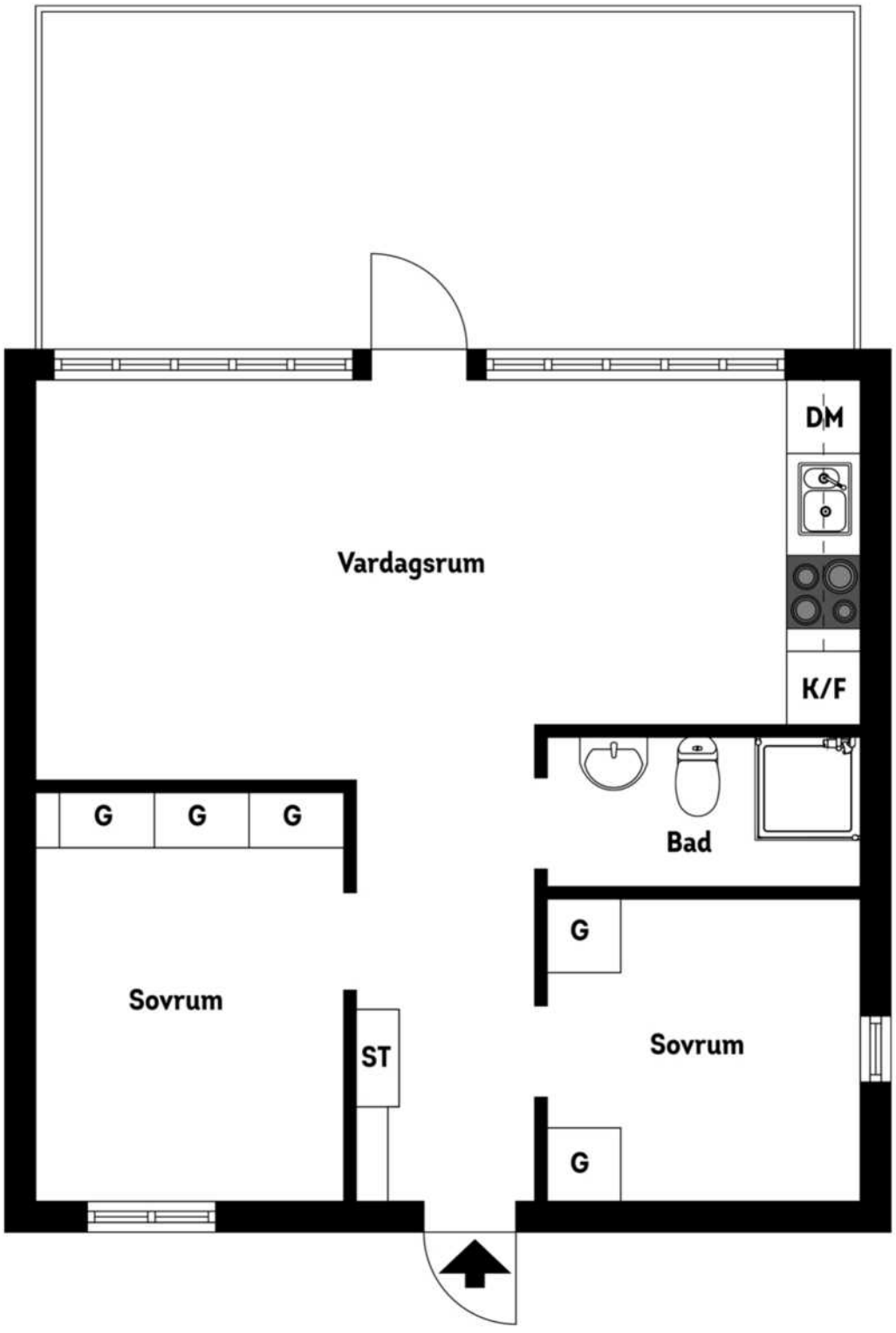
Bostaden erbjuder två bra sovrum, ett helkaklat badrum samt kök och vardagsrum i öppen planlösning. Den generösa takhöjden och de stora fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp och en luftig känsla. Genomgående god standard och parkettgolv gör det enkelt att komma i ordning och börja njuta av ledigheten.

Från vardagsrummet öppnar bostaden upp mot uteplatsen i sydväst, där solen kan avnjutas under stora delar av dagen och kvällen. Här finns plats för både avkoppling efter stranden och långa middagar utomhus. På entrésidan finns ytterligare en uteplats i nordost.

Till välkända Tofta strand är det cirka 700 meter. Här finns sandstrand, bad och ett brett utbud av restauranger, livsmedelsbutik och sommaraktiviteter, med bland annat padel, minigolf och after beach. Alldeles intill bostaden ligger omtyckta Toftagården med mat och underhållning. Närheten till Gnisvärd, Västergarn och Kronholmens golfbana ger fler möjligheter att fylla de lediga dagarna.

Ett rymligt utvändigt förråd, parkeringsplatser för de boende och gemensam tvättstuga bidrar till ett praktiskt fritidsboende. Föreningen har även stora gräsytor för lek och avkoppling.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

HALL
Bostaden nås enkelt via egen ingång i markplan och man möts av en välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring i garderober.

SOVRUM 1
Till höger om hallen finner vi det lite mindre sovrummet med plats för säng och sängbord. Här finns även förvaring i en garderob och ett fönster mot nordväst samt ett mot öster.

SOVRUM 2
Till vänster om hallen finner vi det större sovrummet med plats för dubbelsäng. sängbord och förvaring i garderober. Här finns ett stort fönster med härligt ljusinsläpp från öster.

BADRUM
Fräscht helkaklat badrum med generösa ytor och väl tilltagen takhöjd. Badrummet är utrustat med dusch, WC-stol, elektrisk handdukstork och handfat.

VARDAGSRUM & KÖK
Bostadens självklara hjärta och sociala rum är vardagsrummet och köket som är i öppen planlösning. Rummet har väl tilltagen takhöjd som ger rummet ett härlig rymd och stora fönsterpartier som inbringar ljus. Köket har vita släta luckor och vitt kaklat stänkskydd och är utrustat med diskmaskin, kyl/frys, kokplatta samt fläkt. Här finns plats för både matgrupp och soffgrupp och övrigt möblemang.


Från
vardagsrummet
når man den
härliga uteplatsen



BOSTADSFAKTA

ADRESS
Tofta Oxbärsvägen 7C, 6 22 66 Gotlands Tofta

LÄGENHETSNUMMER
13

OMRÅDE
Tofta - Västra Gotland

TYP
Bostadsrätt

STORLEK
Boarea 51,8 kvm.

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 Radhus
Byggnadsår 2005
Fönster 3-glas
Uppvärmning Luft-luftvärmepump och direktverkande elelement
Areakälla Bostadsrättsföreningen
Övriga byggnader/utrymmen Gemensam tvättstuga.

EKONOMI
Utgångspris 2 100 000 kr
Månadsavgift 2 865 kr/mån I avgiften ingår vatten/avlopp, varmvatten, renhållning och parkeringsplats
Andel i föreningen 6,116 %
Andel av årsavgift 6,116 %
Bostaden är pantsatt Nej

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

DRIFTSKOSTNADER
Hushållsel 1 200 kr/mån
Summa 1 200 kr/mån
Posten el inkluderar uppvärmning och avser ett åretruntboende.

ENERGIDEKLARATION
Status Ej utförd

UTEPLATS/BALKONG
Uteplats med gjuten platta i sydvästläge med insynsskyddade skärmvägg. Delvis undertak med infälld belysning. Markis

BILPLATS
Föreningen har privat parkeringsplats. P-plats ingår i avgiften. Det finns laddstolpe för elfordon. Föreningen har privat parkeringsplats. P-plats ingår i avgiften. Det finns laddstolpe för elfordon.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING
Bredband Fiberanslutning saknas men bredband via mobilnät fungerar med stabilt nät och bra hastighet.

FÖRENING
Namn BRF Toftagården 1
Allmänt om föreningen BRF Toftagården grundades 2015. Tre radhuslängor med 5 lägenheter i varje länga, och ett fristående hus med två lägenheter styckades av från Toftagården.

BOSTADSFAKTA

Radhusen byggdes 2005. Tio år senare stod det klart för ägarna av Hotell Toftagården att de inte fick ekonomi i att hyra ut lägenheterna som hotellrum och beslutade att stycka av fastigheten och sälja dessa som bostadsrätter.

Vi är i nuläget 17 familjer som bor i bostadsrättsföreningen, flertalet av oss är bosatta på fastlandet och några få bor permanent på andra delar av ön. Gemensamt är att vi alla har det här som ett kombinerat fritidshus och uthyrningsobjekt. På startsidan hittar du information om hur du kommer i kontakt med ägarna till varje objekt om du är intresserad av att hyra.

BRF Toftagården ligger i direkt anslutning till Hotell Toftagården, två mil söder om Visby på öns västra kust. Föreningen ligger naturnära med fem minuters promenad ned till vackra Tofta Strand som blivit utnämnd till Nordens bästa strand.

Inom gångavstånd finns sommartid bla ett flertal restauranger, pool, livsmedelsbutik, utegym, tennis- och padelbanor. Dessutom ligger Kronholmens golfbana, en utav Sveriges absolut bästa golfbanor endast tio minuter bort.
Organisationsform Bostadsrättsförening
Org.nummer 769627-1019
Föreningen äger marken Ja
Ekonomi Inga beslut om avgiftshöjning finns men styrelsen för diskussioner.
Antal lägenheter 17 st
Tillåts juridisk person Ej angiven
Renoveringar Diskussion förs gällande uppdatering av varmvattensystemet. En ev uppdatering kan behöva finansieras med lån från banken.

Uppdatering av underhållsplanen pågår.

ÖVRIGT
Lägenheterna får enligt styrelsen endast användas för fritidsboende och skall göras tillgängligt för uthyrning. Lägenhetsinnehavare får ej skriva sig som permanent boende.

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





Bostadens hjärta är det öppna vardagsrummet och köket, där generös takhöjd och stora fönsterpartier ger en härlig rymd.

















Lägenheten inrymmer två trevliga sovrum, det ena lite större med plats för dubbelsäng. Här finn även ett fräscht helkaklat badrum







Till välkända Tofta strand är det cirka 700 meter. Här finns sandstrand, bad och ett brett utbud av restauranger, livsmedelsbutik och sommaraktiviteter, med bland annat padel, minigolf och after beach.





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