

STOR, ARKITEKTRITAD VILLA

VISBY - ÖSTRA VI
Almvägen 2





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Almvägen 2

Boarea:

275 kvm

Antal rum:

9 rok, varav 6 sovrum

Tomtarea:

1 019 kvm

Utgångspris:

9 500 000 kr



Stor, arkitektritad villa i omtyckta Östra Vi med uthyrningsmöjligheter

Unik, ståtlig och representativ arkitektritad villa belägen på återvändsgata i Gamla Östra Vi.

Villan som är ritad av Tham & Videgård har en karaktäristisk siluett och ett spännande formspråk som sticker ut i området med sin volym och höga nockhöjd.

Villan är mycket strategiskt byggd med en flexibel planlösning. På sina 275 kvm fördelat i två plan kan man välja att bo och leva på hela ytan eller hyra ut en eller flera separata men sammanlänkande enheter. Den största enheten inrymmer 5 rum med kök, två badrum, kontor och tvättstuga fördelat på två plan. De två andra enheterna utgörs av en enhet med tre rum, kök och badrum samt en enhet med ett rum, kök och badrum. Samtliga enheter har egen entré men är sammanlänkande i huset vilket gör att man kan få ett stort och centralt boende till en rimlig boendekostnad.

Interiört präglas villan av en väldisponerad planlösning med generösa ytor och rymd, stilrena och lättskötta materialval samt stora fönsterpartier med rikligt ljusinsläpp. Villan värms upp med en luft- vattenvärmpump med FTX-system med värmeåtervinning. Utöver detta finns solceller installerade som beräknas generera ca 18 000 kWh.

BESKRIVNING

Bostadsenhet 1 - Boarea ca 209 kvm á 5 rum och kök

Entréplan

Hall

När man kliver in möts man av en rymlig hall med ett polerat betonggolv med golvvärme som är genomgående på hela entréplan. I hallen finns gott om plats för avhängning och även flera garderober med gott om förvaring.

Badrum

Det stilrena badrummet har vitt klinkergolv och vita, helkaklade väggar. Här finns en duschkörna med glasdörrar, WC, spegelskåp och en kommod med tvättställ.

Kök och matsal

Köket och matsalen är i en öppen planlösning med härligt ljusinsläpp från stora glaspartier. Här bjuds det in till både matlagning och umgänge, och vid matplatsen finns det plats för att duka upp till trevliga middagar med många gäster. I köket är det rejält tilltaget med bänkyta och förvaring och köksön bidrar till ytterligare yta och en social matlagning. Den maskinella utrustningen utgörs av kyl och frys side-by-side, håll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Från köket och matplatsen når man terrassen som blir den förlängda matsalen under sommarhalvåret.

Sovrum I

Gästrummet på entréplan är mycket rymligt och inrymmer med lätthet en stor säng och gängse möblemang. Ett stort fönster vetter mot den lugna innergården.

Kontor / Arbetsrum

Ett mindre kontor och arbetsrum med gott om

förvaring garderober, överskåp och lådor. En praktisk bänkskiva ger gott om arbetsyta och plats för dator och stol. Rummet leder ut till en träaltan i söderläge via en helglasad dörr, perfekt för en kopp kaffe.

Tvättstuga / Pannrum

Tvättstugan är både praktisk och rymlig, med tvättmaskin, torktumlare samt en rejäl arbetsbänk med diskho för att underlätta alla hushållssysslor. Här finns även gott om utrymme för torkning, klädvård och förvaring. I tvättstugan finns även en dörr till bostadsenhet 2.

ÖVRE PLAN

Allrum

Direkt från trappan möts man av ett fantastiskt allrum som bjuder in till umgänge. Taket är öppet tillnock vilket ger en härlig rymd och känsla. Flertalet fönster i olika nivåer ger rummet ett härligt ljusinsläpp. Rummet har även en braskamin som ger karaktär och värme.

Badrum

Det stilrena och väl tilltagna badrummet inrymmer tvättställ med kommod, badkar med massagefunktion, handdukstork, spegelskåp och vägghängd WC. På väggarna ligger ett klinkergolv och väggarna är helkaklade.

Inre hall

Den inre hallen leder till samtliga sovrum samt badrum och har en rejäl skjutdörrsgarderob som sväljer det mesta i klädesväg. I hallen finns även en lucka upp till en stor vind för extra förvaring.

BESKRIVNING

SOVRUM II, III och IV

Huset disponerar tre sovrum på övre plan varav ett master bedroom med plats för dubbelsäng och bra förvaring i skjutdörrsgarderob.

Bostadsenhet 2 - Boarea ca 44 kvm á 3 rum med kök

Enheten har en egen entré från husets gavel men är också sammanlänkad med övriga enheter. Här inryms ett vardagsrum med utgång till en egen altan samt ett fint och ljust kök, delvis öppet mot vardagsrummet.

Badrummet är utrustat med dusch, WC, tvättställ med kommod samt egen tvättmaskin. Utöver detta finns två sovrum.

Bostadsenhet 3 - Boarea ca 22 kvm á 1 rum med kök

Husets sista bostadsenhet kan fungera som en separat 1:a med egen entré från gaveln.

Enheten har ett stort allrum med kök samt ett eget badrum med dusch, WC och egen tvättmaskin.

PLANRITNING

Bottenvåning



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

PLANRITNING

Vån 1 tr



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



Kök och matsal i
öppen planlösning
med härligt
ljusinsläpp







Entréplanet inrymmer bla
en rymlig hall med
betonggolv, trevligt badrum
med duschhörna samt ett
ljusst gästrum

BOSTADSAKTA

ADRESS

Almvägen 2, 621 43 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Visby Kantkremlan 7

OMRÅDE

Visby - Östra Vi

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 275 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt säljarens mätning. Avviker från taxerad area om 164 kvm

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

9 rum, varav 6 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 2012

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Faltak

Grund Isolerad betongplatta

Uppvärmning Luft- vattenvärmepump

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Ventilation FTX

TOMT

Tomtarea 1 019 kvm

Plan och lättskött tomt med ytor för rekreation

och lek. Större delen av tomten breder ut sig bakom huset och ger utmärkta förutsättningar att utveckla tomten med exempelvis en pool.

BALKONG/UTEPLATS

Husets baksida omfattas av en terrass i betong som ger en perfekt plats för sociala tillställningar med möjlighet att möblera för större middagar. På gaveln och vid framsidan av huset finns träaltaner.

BILPLATS

Flera bilplatser vid husets framsida.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 21 095 kr/år

Uppvärmning 69 420 kr/år

Renhållning 4 125 kr/år

Försäkring 7 200 kr/år

Summa 101 840 kr/år

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad

EKONOMI

Utgångspris 9 500 000 kr

Taxeringsvärde 5 537 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2012

Byggnadsvärde 3 832 000 kr

Markvärde 1 705 000 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

BOSTADSAKTA

PANTBREV

Totalt 7 st pantbrev om 5 481 500 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (2015-03-30) Stadsplan (1987-11-05)

ÖVRIGT

Huset ger fantastiska möjligheter att bo extremt billigt eller till och med få en avkastning.

Nuvarande ägare har kunnat bo väldigt billigt genom att hyra ut enhet 2 och 3 på helårsbasis vilket genererat ca 190 000 kr i hyresintäkter.

Vill man hyra ut från september till juni och med veckouthyrning på sommaren kan man få hyresintäkter upp till 240 000 kr.

Lägger man därtill att man hyr ut hela huset på almedalsveckan så kan man få upp till 300 000 kr i hyresintäkter.

Östra Vi är ett av de mest attraktiva villaområdena i Visby. Med sin närhet till centrala Visby, handelsområdena och flera skolor har man gång- och cykelavstånd till det mesta man behöver. Området växte fram under 1900-talet första decennier och kännetecknas av en varierad byggnadsutformning, oregelbundna gatunät och stora trädgårdar som ger en mycket trivsamt och barnvänlig miljö.

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



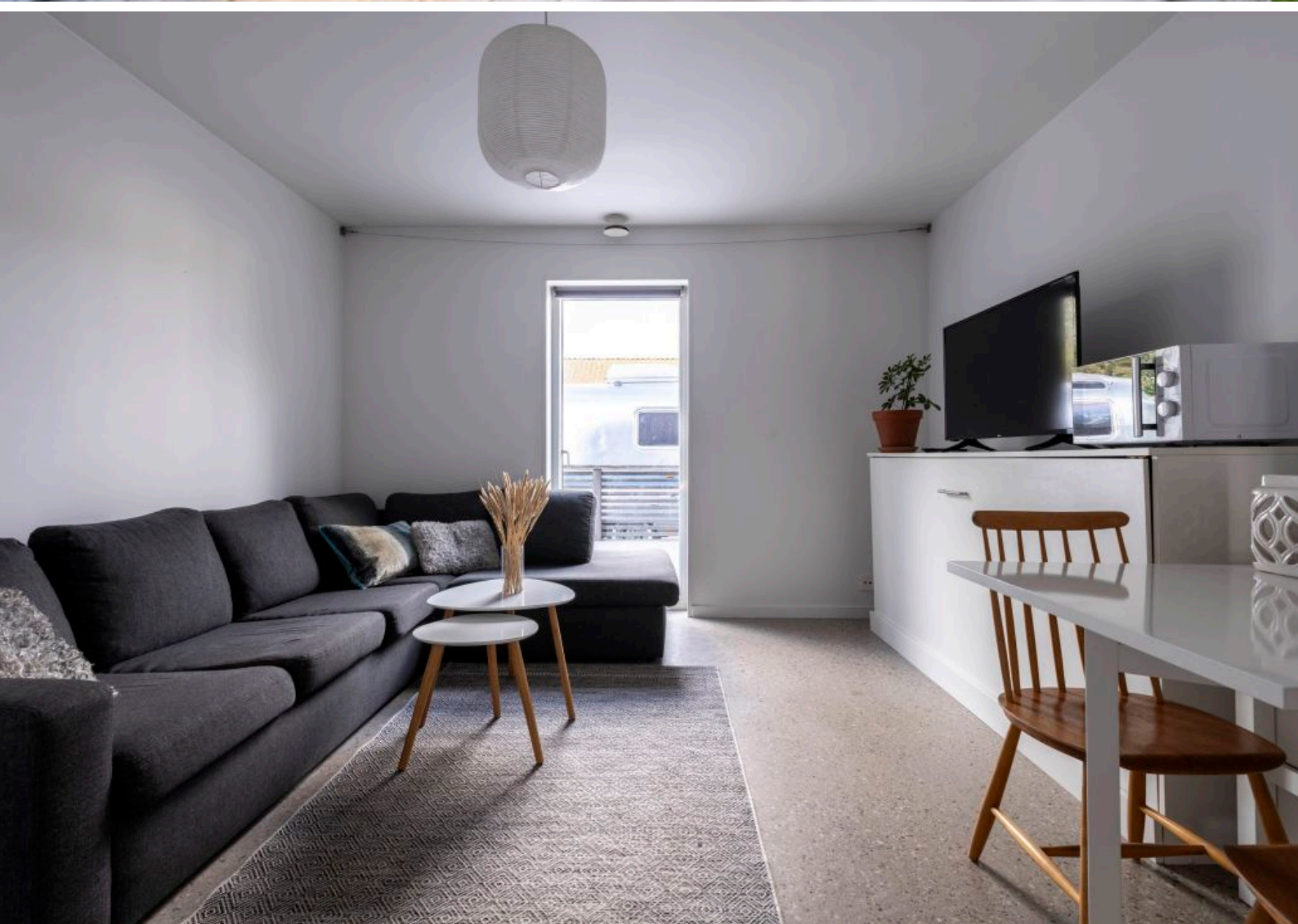
Fantasiskt allrum
med härlig rymd
och känsla

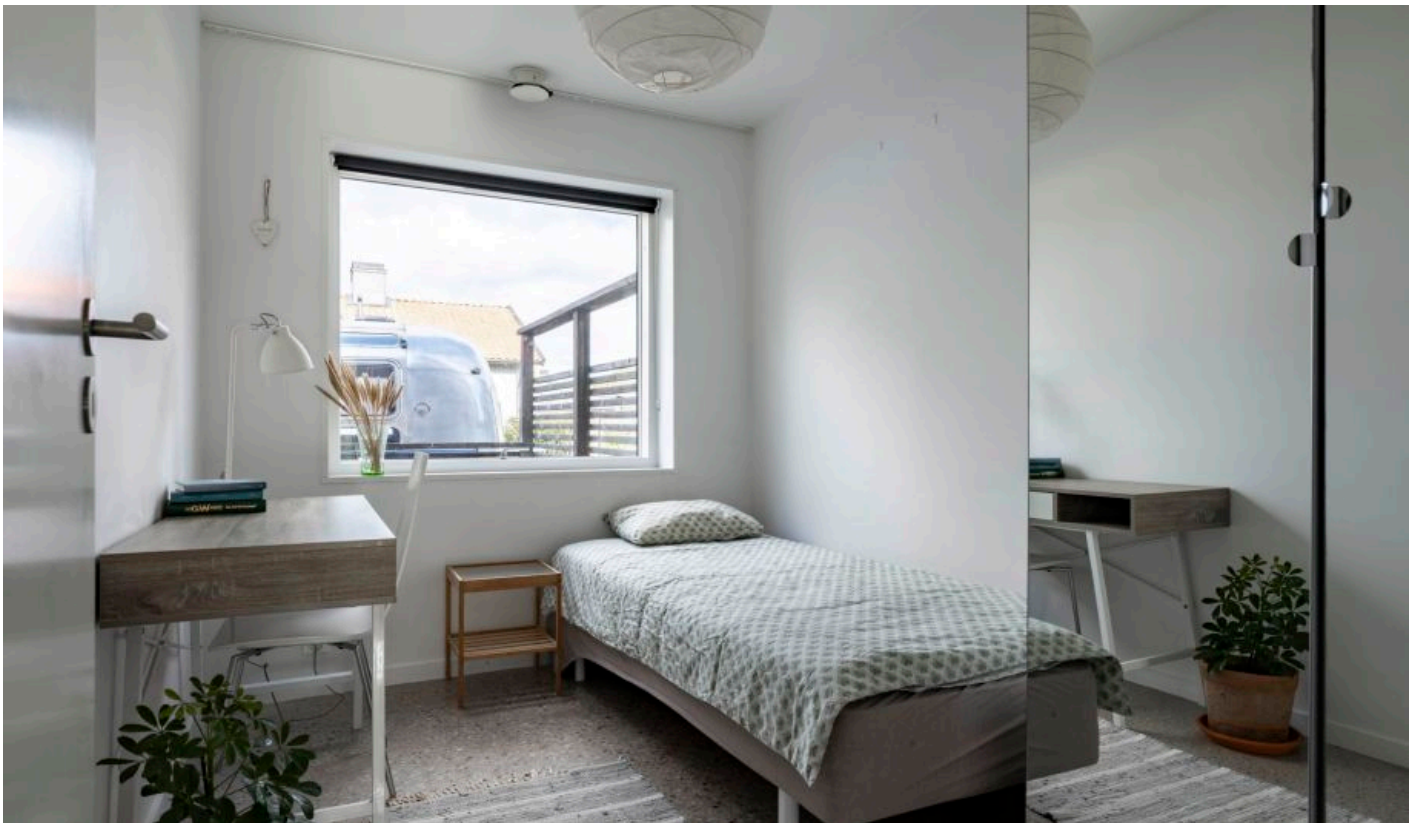
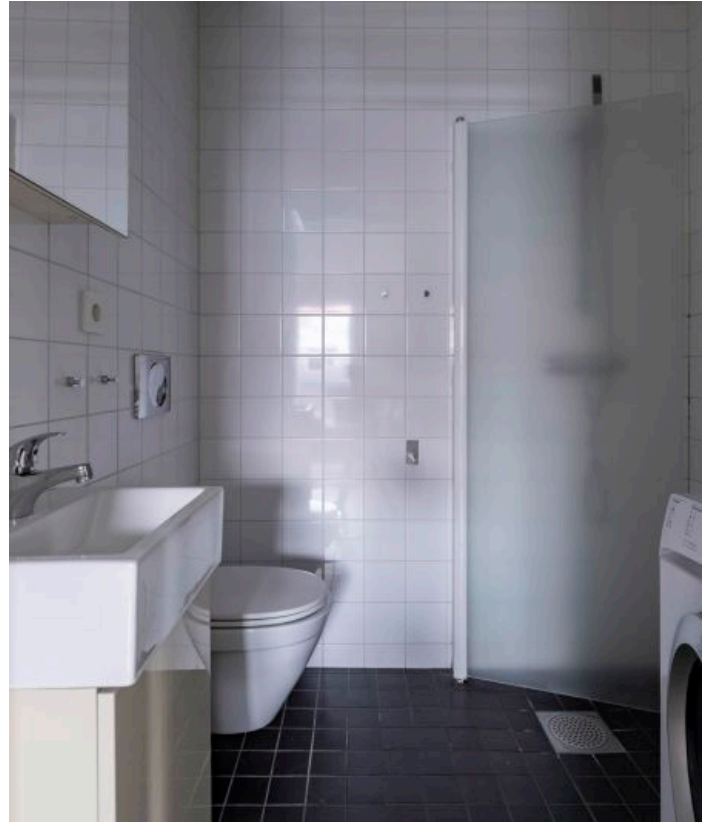






Övervåningen inrymmer 3 stora bra sovrum samt ett stilrent badrum



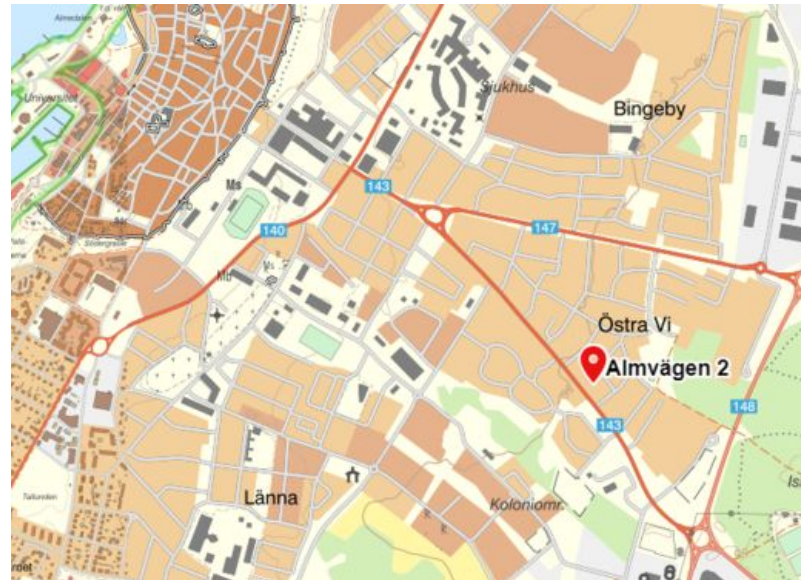


Bostadsenhet 2 med en boarea på ca 44 kvm á 3 rum med kök





Östra Vi är ett av de mest attraktiva villaområdena i Visby. Med sin närhet till centrala Visby, handelsområdena och flera skolor har man gång- och cykelavstånd till det mesta man behöver.



JAG ÄR INTRESSERAD! VAD HÄNDER EFTER VISNINGEN?

Är du intresserad av fastigheten 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 enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens-stock. Om du som köpare själv inte är kunnig så rekommenderar vi att du anlitar en besiktningsman eller annan sakkunnig för att undersöka fastigheten innan du köper.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens 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 föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som denne har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han



faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

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 mäklar företag 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.com/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig

**Bertwig**
FASTIGHETSFÖRMEDLING