

SMAKFULLT RENOVERAD 4:A

VISBY - SÖDER
Stenkumlaväg 5





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Stenkumlaväg 5

Boarea: 97 kvm
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum
Månadsavgift: 6 988 kr/mån
Utgångspris: 3 750 000 kr

Renoverad 4:a

Välkomna till denna fina lägenhet om 97 kvm fördelat på 4 rok. Inglasad balkong åt sydväst med utgång från vardagsrum. Här disponeras det tre bra sovrum, rymligt duschrum med tvättmaskin. Gästtoalett som nås från hallen. Kök med plats för matbord. Bekvämt och modernt boende med närhet till centrum och trevliga promenadstråk längs Tallunden och Hällarna. Bra förening med trevliga gemensamma grillplatser, gott om och parkeringsmöjligheter. Till lägenheten finns ett källarförråd samt även cykelförråd och tvättstuga.

PLANRITNING



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

INTERIÖR

Välkomnande hall med bra förvaringsmöjligheter och praktiskt klinkergolv. Från hallen nås gästtoalett med wc och kommod, duschrum med helkläddade väggar och klinker på golvet med golvvärme. Här finns dusch, wc, kommod, tvättmaskin och handdukstork.

Åt vänster når man det rymliga köket med ett tillbyggt skafferi. Köket inrymmer kyl, frys, glashäll, ugn, diskmaskin och inbyggd mikro. Här finns gott om förvaring och bra bänkyta. Innanför köket nås ett rymligt sovrum med bra förvaringsmöjligheter.

Stort och rymligt vardagsrum med utgång till inglasad balkong. Här ryms en rejäl soffgrupp och tv-möbel.

Från vardagsrummet når man ytterligare ett sovrum, även här med bra förvaring.

I hallen finns ingång till ett stort sovrum med bra förvaring.



Rymligt
vardagsrum med
utgång till
inglasad balkong



BOSTADSAKTA

ADRESS

Stenkumlaväg 5, 6 21 46 VISBY

LÄGENHETSNUMMER

34

OMRÅDE

Visby - Söder

TYP

Bostadsrätt

STORLEK

Boarea 97 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

4 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp

Byggnadsår 1991

Uppvärmning Uppvärmning: Fjärrvärme.

Ventilation Mekanisk frånluftsventilation.

Våningsplan 2 av 4. Hiss finns.

Övriga byggnader/utrymmen I ett separat hus på gården finns en tvättstuga med modern utrustning. Det finns även en samlingslokal/festlokal med kök och porclin för cirka 30 personer.

EKONOMI

Utgångspris 3 750 000 kr

Månadsavgift 6 988 kr/mån inkl värme, v/a och sophämtning

Andel i föreningen 2,81084 %

Andel av årsavgift 2,81084 %

Bostaden är pantsatt Ja

Bostadsrättens indirekta Nettoskuldsättning

262 263 kr

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 350 kr/mån

Summa 350 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-02-15)

Energiklass E

Primärtenergital 112 kWh/kvm/år

BILPLATS

Det finns en parkeringsplats till varje lägenhet. Totalt finns det 41 parkeringsplatser varav 6 har utrustats med laddstolpar. Månadskostnad från 125 kr.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Föreningen har gruppavtal med Telia som ingår i avgiften förutom 32 kr som läggs på månadsavgiften som ett obligatoriskt tillägg. I gruppavtalet ingår ett grundutbud av TV/bredband samt telefoni

FÖRENING

Namn VIDIMUS

Allmänt om föreningen Föreningen äger

fastigheten Visby Pipdånen 2 med 2

flerbostadshus och 5 småhus innehållande

totalt 41 lägenheter och en föreningslokal.

Husens adresser är Järnvägsgatan 8A-8E,

Stenkumlaväg 3A-3E samt Stenkumlaväg 5.

Föreningen är välskött och arbetar aktivt med

hållbarhet. Föreningen har nyligen monterat

solceller på ett av husen. Föreningen har ett

kollektivt elavtal som debiteras månadsvis.

Föreningen förvaltas av SBC.

Organisationsform Bostadsrättsförening

Org.nummer 769602-1042

Föreningen äger marken? Ja

BOSTADSAKTA

Äkta/oäkta förening? Äkta

Ekonomi Föreningen höjde avgiften 2024 med 5% för omskrivning av lån.

Föreningen höjde avgiften med 4% år 2023.

Inga nya höjningar är planerade i dagsläget.

Antal lägenheter 41 st

Överlåtelseavgift 1 433 kr

Pantsättningsavgift 573 kr

Tillåts juridisk person? Nej

Tillåts delat ägande Ja

Renoveringar Föreningen har gjort följande renoveringar de senaste åren: 2022

Målning/försegling av balkonger. 2021 Byte belysning, byte av torktumlare, oljning av plank och målning av parkeringslinjer.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 till 2069. Inga större underhåll är planerade de närmaste åren men medel reserveras årligen.

Utfört underhåll

2021 Målning av parkeringslinjer

2021 Byte belysning i tvättstuga och soprum

2021 Byte torktumlare

2021 oljning av plank

Planerat underhåll

2022 Renovering balkonger

2025 Byte hiss

2026 Omläggning asfalt

OMRÅDE

Lägenheten har ett centralt läge i södra Visby med cirka 700 meter till Söderport och innerstaden. Det är nära till ÖoB, ICA Atterdags, gym och restauranger. I närheten ligger även parken Tallunden med utegym och lekplats. På gångavstånd når du Hällarna med vidsträckt havsutsikt och underbara solnedgångar.

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









KAFFE
FILTER





Här disponeras tre bra
sovrum samt ett rymligt
duschrum med tvättmaskin





Bekvämt och modernt boende med närhet till centrum och trevliga promenadstråk längs Tallunden och Hällarna



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.



ADRESS Bertwig Fastighetsförmedling AB
Österväg 3b
621 45 Visby

TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se

HEMSIDA www.bertwig.se

FACEBOOK facebook/bertwigfast

INSTAGRAM @bertwig

