

Visby innerstad, charm i modern tappning

BJURFORS

NORRA KYRKO GATAN 8B

VISBY INNERSTAD

VÄLKOMMEN

Välkommen till denna underbara bostadsrätt mitt i hjärtat av Visby innerstad. Norra Kyrkogatan 8B är en tvårummare med kök som ger dig det bästa av både modern komfort och historisk charm. Denna bostadsrätt är en del av en nyproduktion från 2015 och erbjuder en bekväm och praktisk livsstil.

Läget är helt oslagbart, med närhet till butiker, restauranger, kaféer och all den kulturella rikedom som innerstaden har att erbjuda. Trots detta är området lugnt och fridfullt.

Boendeytan är generös med en öppen planlösning som binder samman vardagsrummet och köket på ett naturligt sätt. Detta skapar en inbjudande atmosfär och är perfekt för både vardag och underhållning. Köket är modernt och stilrent med högkvalitativa vitvaror och praktiska arbetsytor.

Sovrummet är en fridfull oas med gott om plats för en dubbelsäng och förvaring. Badrummet är smakfullt inrett med moderna material och har en rymlig dusch, tvättmaskin och torktumlare.

Denna bostad har en hög standard och kvalitet på alla materialval, och den är utrustad med energieffektiva lösningar som är typiska för nyproduktion.

Norra Kyrkogatan 8B är din chans att äga en modern och bekväm bostad mitt i Visby innerstad, där du kan uppleva historiens vingslag samtidigt som du njuter av alla moderna bekvämligheter. Kontakta oss redan idag för att boka en visning och se detta fantastiska hem med egna ögon.





PRIS: **3.150.000 kr**

AVGIFT: **3.714 kr ***

ANTAL RUM: **2 rum**

BOAREA: **52 kvm**

HISS: **Ja**

VÅNINGSPÅN: **1 av 3**

* I avgiften ingår bredband, tv, vatten och värme.

RASMUS SÖDERLUND

FASTIGHETSMÄKLARE

070-521 32 12

rasmus.soderlund@bjurfors.se

Visby innerstad, charm i modern tappning









Rumsbeskrivning | NORRA KYRKO GATAN 8B

NORRA KYRKO GATAN 8B

Bostadsfakta

PRIS: 3.150.000 kr OMRÅDE: VISBY INNERSTAD

BOSTADSRÄTT, LGH NR B1001 GOTLAND

KOMMUN. Skattesats 33.85.

VÅNING

1 av 3. Hiss.

STORLEK

2 rum och kök, varav 1 sovrum.

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

52 kvm. Ekonomisk plan.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.

Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 3.714 kr/mån.

I avgiften ingår bredband, tv, vatten och värme.

Andel i föreningen: 4,83496%. Andel av årsavgiften: 4.83557%. Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 318 kr/mån och fördelas enligt följande: hushållsström 318 kr,.

ELFÖRBRUKNING

664 kWh/år

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

880 616 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsetting baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och

baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

BYGGNAD

Byggår: 2015. Byggnadstyp: Flerfamiljshus

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

BRF NORRA KYRKO GATAN 8

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 18

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Äger föreningen marken: Ja

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ja

Överlåtelseavgift: 1.313 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köpare

Pantsättningsavgift: 525 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Nyare bostadsrättsföreningen från 2015 i nybyggt flerfamiljshus med 3 våningar.

Föreningen erbjuder en lugn innergård.

Föreningen har en god ekonomi.

PARKERING

8 st parkeringsplatser till utvalda lägenheter.

TV OCH INTERNET

Fiber (Ingår i månadsavgiften)

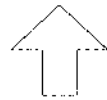
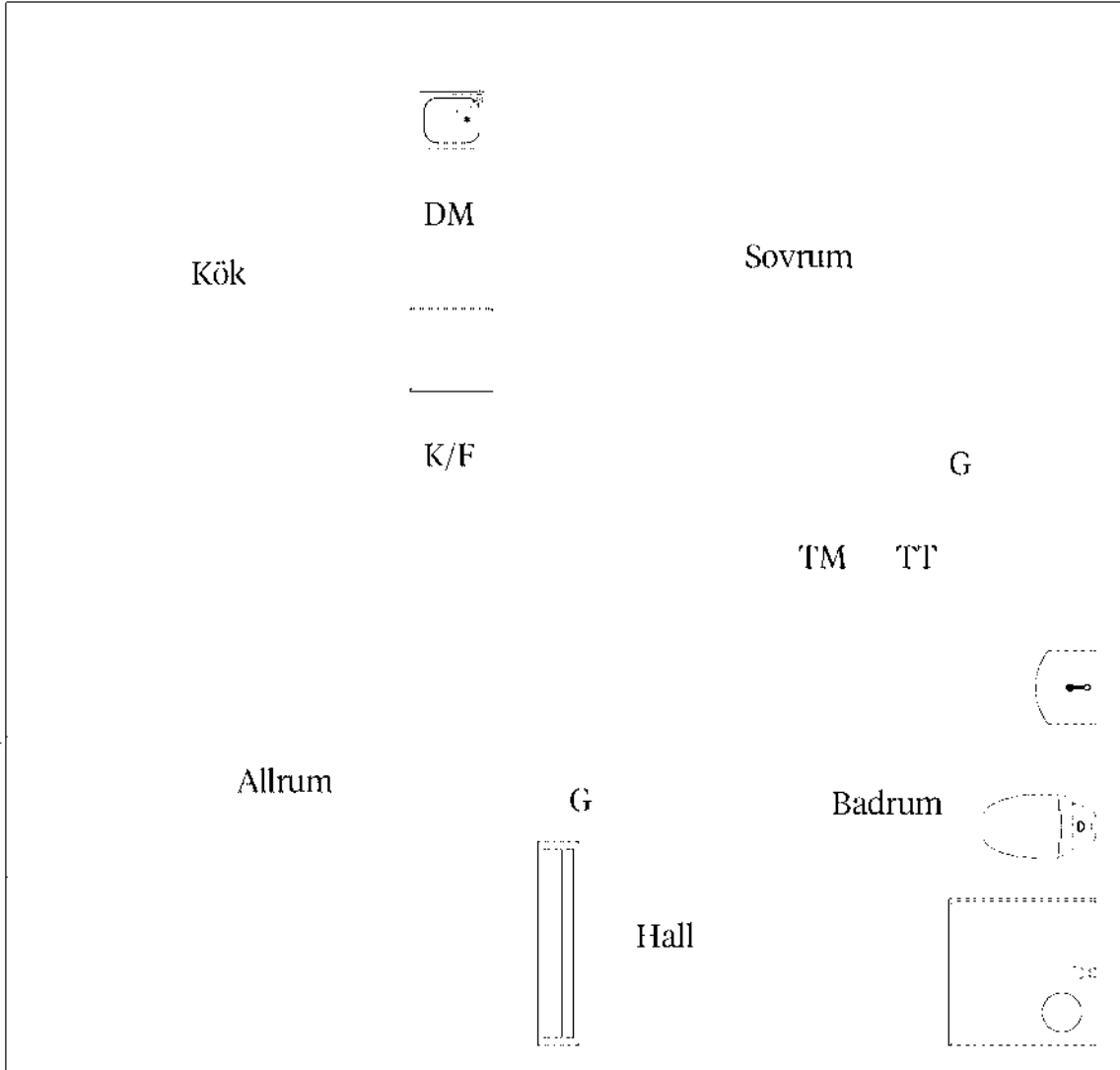
FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad

NUVARANDE ÄGARE

David Molin

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



PLANRITNING Norra kyrkogatan 8B

Frågelista - Bostadsrätter

Säljare	David Molin, Anna Särströms gata 3, 603 82 NORRKÖPING
Objekt	Norra kyrkogatan 8B, 621 55 VISBY
Annat	Annat Desc

Frågor att besvara om bostadsrätten:

- 1 a.** När förvärvades bostadsrätten? 2015-06-22 **1 b.** Vad är lägenhetens yta? 52 kvm
- 1 c.** Hur stor är din månadsavgift till föreningen? 3 714 kr
- 1 d.** Är din lägenhet pantsatt, och i så fall till vilken kreditgivare?
Ja,
- 1 e.** Känner du till om föreningen har beslutat eller diskuterat någon avgiftshöjning eller någon åtgärd som kan innebära en avgiftshöjning?
Ja, 35 procents höjning vid kommande årsskifte.
- 1 f.** Har du några skulder till föreningen?
Nej
- 2.** Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på lägenheten, och i så fall när?
Nej
- 3.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i lägenheten, och i så fall när?
Nej
- 4.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens el-, gas-, ventilation-, vatten- eller avloppssystem, och i så fall när?
Nej
- 5.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i värmeisolering i yttervägg, golv eller tak, och i så fall när?
Nej
- 6.** Om eldstad finns i lägenheten, har du observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller eldstaden i lägenheten, och i så fall när?
Nej
- 7.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens maskinella utrustning (spis, kyl, frys, tvätt- och diskmaskin o. dyl.), och i så fall när?
Nej
- 8.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra brister eller fel i lägenheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.
Nej
- 9.** Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten?
3 st

Svarens innebörd Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift Signeras digitalt

Säljare
Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för bostadsrättens skick på omstående sida.

Köpare
Härmed intygas att jag/vi tagit del av de svar säljaren avgivit samt informationen rörande ansvaret för bostadsrättens skick.

Underskrift Köpare

Namnförtydligande Köpare

MÄKLAREN OM VISBY INNERSTAD

TEXT: BJURFORS FOTO: JESPER HAMMARLUND

I Visby innerstad ligger husen tätt och har små rara trädgårdar, de påminner om hur stadslivet var förr. Det finns hus som byggdes på medeltiden som folk bor i ännu idag.

Områdets tre bästa

RINGMUREN

GRÄNDER

RESTAURANGER
OCH CAFÉER

BESÖKSMÅL OCH ATT GÖRA

Här finns gott om shopping ställen även matbutik och restauranger. Almedalen som är flitigt använd av visbyborna året om och på sommaren hålls den kända politikerveckan där. Här ligger en väldigt fin och uppskattad lekplats och en damm som tidigt på våren är fylld av änder. I Almedalen ligger bl.a. bibliotek, universitetet, kongresshallen Wisby strand. En liten bit bort finns den populära Botaniska trädgården som med sitt unika klimat får de mest exotiska träd och växter att trivas där.

SKOLOR OCH BARNOMSORG

S:t Hansskolan är en grundskola med verksamhet från förskoleklass till åk 6 med tillhörande fritids. Upptagningsområdet är i första hand Visby Innerstad och är gemensamt med Norrbackaskolan. Skolan har ca 180 elever. Eleverna i åk 7-9 går vidare till Solbergaskolan. Skolan ligger nära hav, strand och flera parker såsom Almedalen, Hästarnas dal och Paviljongspan. Skolan har eget serveringskök och får sin mat från Norrbackaskolan.





OVAN. MYSIGA GRÄNDER, RUINER OCH KULLERSTEN I VISBY INNERSTAD.
NEDAN VÄNSTER: ROSORNAS STAD.
NEDAN HÖGER: RINGMUREN VACKRASTE PATRI NORDERGRAVAR.



Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

HEMNET

Administrationsersättning ca 150-1.450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

* Lokala avvikelser kan förekomma.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

