

GÅNGAVSTÅND TILL HAVET

VAMLINGBO - SÖDRA GOTLAND

Vamlingbo Bjärges 635





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Vamlingbo Bjärges 635


Boarea: 52 kvm

Antal rum: 1 rok

Tomtarea: 2 252 kvm

Utgångspris: 2 995 000 kr





Fastighet med två nybyggda hus i Vamlingbo med gångavstånd till havet och vacker natur.

På Storsudret nära Gotlands sydspets med fantastiska omgivningar ligger denna sommaridyll. På den stora tomten som ligger mot gamla strandvallen finns ett bostadshus, miljövänligt och fackmannamässigt uppfört 2021, som erbjuder ett boende om 52 m² med vardagsrum, matplats och kök i öppen planlösning samt sovloft, badrum och hall. Det stora öppna rummet ger en ljus och rymlig känsla och kan med fördel delas av för att få separat sovrum med plats för dubbelsäng om så önskas. Centralt i rummet står en täljstenskamin som ger värme och förhöjer mysfaktorn.

Det finns även ett attefallshus, avskilt från huvudbyggnaden, som ger plats för vänner eller familj på besök eller kanske en framtida hyresintäkt. Från tomten når du havet på några minuter och hoppar du upp på cykeln belönas du med en av Gotlands vackraste kuststräckor som tar dig från tomten till Hoburgen genom ett dramatiskt landskap. Du har en vidunderlig utsikt över Östersjön och på land tornar naturreservatet Husrygg upp sig. En karg, vindbiten men fantastisk vacker sträcka. Väl framme vid Hoburgen kan du unna dig en god bit mat på Majstregården och förundras över det säregna rauklandskapet.



BESKRIVNING

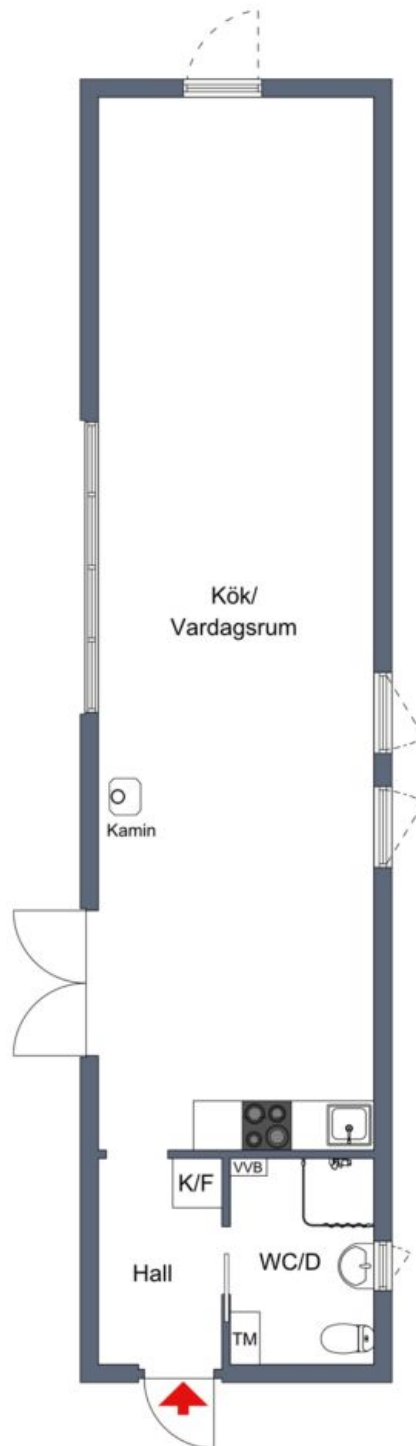
Entré till hall med plats för avhängning. Från hallen öppnar vardagsrummet och köket upp sig som blir den naturliga och sociala samlingspunkten. Den öppna takhöjden, tillsammans med den vitmålade och äkta Norrlandsfurun på väggar och tak ger huset en välbyggd och fin känsla. Flertalet stora fönster samt de glasade altandörrarna ger rummet ett luftigt och ljust intryck samtidigt som man har utgång direkt till altanen och trädgården.

Det öppna rummet inrymmer med lätthet ett rymligt matbord, sittgrupp och bokhylla och det finns en centralt placerad täljstenskamin för värme och mysiga kvällar. Det stora öppna rummet ger en ny ägare möjlighet att själv påverka planlösningen efter sina behov och man kan med fördel dela av rummet för att få ett separat sovrum med plats för dubbelsäng samt sätta en vägg mot köket och på så vis få 2 rum och kök med loft. Från rummet har man utgång till altanen.

Köket är utrustat med vita lådfronter, öppna hyllsystem, spis med ugn samt fläkt. Kyl/frys är placerad runt hörnet från köket i hallen för att inte höras ut i rummet.

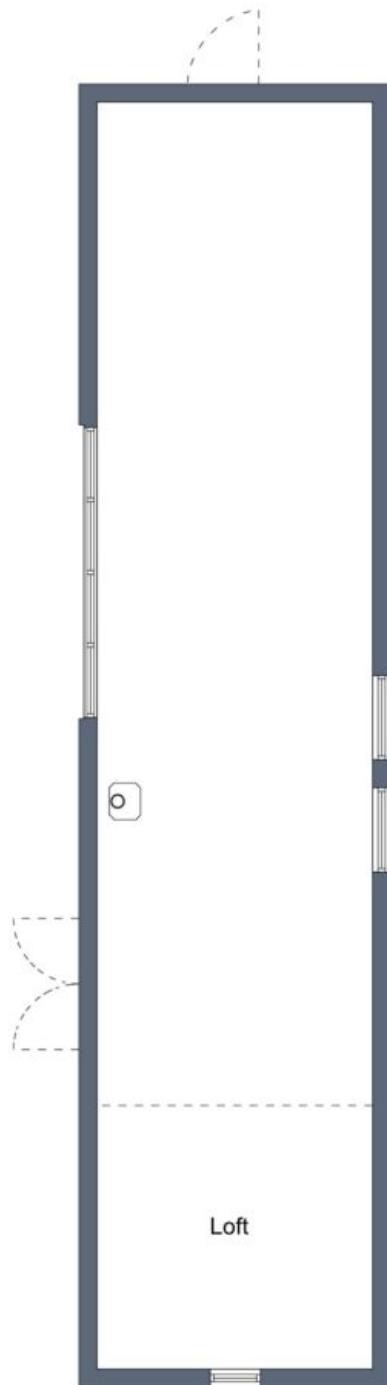
Från rummet når man sovloftet via en trappstege där det finns plats för en dubbelsäng och här finns även ett mindre fönster. I anslutning till hallen finns ett badrum med förbränningstolett, duschplats, tvättställ med kommod, en toppmatad tvättmaskin och varmvattenberedare på 100 L. På golvet ligger klinker med golvvärme och väggarna är kaklade. Det finns även ett vädringsfönster i badrummet.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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



Centralt i rummet
står en
täljstenskamin
som ger värme.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Vamlingbo Bjärges 635, 623 31 Burgsvik

FASTIGHETSBECKNING

Vamlingbo Bjärges 1:11

OMRÅDE

Vamlingbo - Södra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 52 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

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

1 rum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan med loft

Byggnadsår 2021

Fasad Puts

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster isoler

Bjälklag Trä

Tak Falsad plåt

Grund Plintgrund

Uppvärmning Direktverkande el och braskamin.

Vatten/avlopp Enskilt vatten - borrhållning, Enskilt avlopp - 2-kammarbrunn med efterföljande infiltration på 14 kvm för BDT. Förbränningstolett. Nuvarande fastighetsägare har beslut för eget omhändertagande av

avfallet från förbränningstoletten, vilket man som nytillträdande behöver ansöka om på nytt då beslut om dispens för eget omhändertagande av latrin är personlig.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 2 252 kvm

Naturtomt med gott om plats för både planteringar, lek och vila. Tomten ramar vackert in av gotlandstun mot vägen.

UTEPLATS

Stor trädgården om 50 m² längs med husets långsida och gavel med plats för sittgrupper och grill.

BILPLATS

Grusad infart med parkering vid huvudbyggnadens samt en grusad infart med parkering vid gästhuset - plats finns för 3 bilar.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Möjlighet finns att ansluta till fibernätet.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 16 500 kr/år
(7 500 kWh/år)

Vatten/avlopp 750 kr/år

Sotning 1 500 kr/år

Uppvärmning 5 000 kr/år

Renhållning 600 kr/år

Försäkring 4 312 kr/år

Summa 28 662 kr/år

Driftskostnaderna avser ett permanentboende. Uppvärmningskostnader avser ca 6 kbm ved.

BESIKTNING

Bostaden är besiktigad

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2024-03-25)

Energiförbrukning 161 kWh/kvm/år

Energiklass E

ÖVRIGA BYGGNADER

Attefallshus om 30 m²

Trivsamt gästhus uppfört år 2023 som ligger avskilt från huvudbyggnaden. Huset är uppfört i naturmaterial och har indragen el. Huset disponerar stort allrum med köksdel, hygienrum med komposttoalett samt ett sovloft. I allrummet finns en centralt placerad kamin och det är trägolv samt träpanel på väggar. Huset har inte indraget vatten men det går med enkla medel att ansluta köket till avloppet. Huset är uppfört på plintgrund, har papptak och tvåglasisolerfönster. Avloppet i hygienutrymmet är kopplat till infiltrationsbädden.

Förråd

Oisolerat förråd om ca 7 m²uppfört år 2022.

Litet isolerat pumphus.

Öppet vedförråd

Det är också förberett en grund för att uppföra en friggebod.

EKONOMI

Utgångspris 2 995 000 kr

Taxeringsvärde 1 717 000 kr (fastställt avseende år 2022)

Taxeringsår 2022

Värdeår 2021

Byggnadsvärde 701 000 kr

Markvärde 1 016 000 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 0 st pantbrev om 0 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Rättigheter förmån

Förmån: Avtalsservitut Vatten, D202100290254:1.1

ÖVRIGT

Från fastigheten har man nära till det bästa Storsudret och Gotland har att erbjuda; Fågelvägen till havet 450 meter. Grumpviks badbrygga 2 km. Fiskebodar och strand 1,1 km. Husrygg naturreservat (med fantastiska solnedgångar) 3 km. Vamlingbo kyrka och Prästgård (café/restaurang & museum) 4,5 km. Hoburgsgubben och Majstregården (café/restaurang) 6 km. Körsbärggården (galleri och café) 4,4 km på cykel. Gotlands sydspets 8 km. Holmhällar (raukar) 10 km. Austre (södra Gotlands bästa badstrand) 10 km. Vändburg 12 km. Burgsvik med affärer och restauranger 12 km - går att cykla efter mindre vägar utmed havet.

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





Från hallen öppnar vardagsrummet och köket upp sig som blir den naturliga och sociala samlingspunkten.



Ett boende om 52 m² med vardagsrum, matplats och kök i öppen planlösning samt sovloft, badrum och hall.



A photograph of a small, light-colored wooden shed with a gabled roof and three windows with yellow frames. The shed is situated in a forest with tall pine trees in the background and various green shrubs in the foreground. The shed is built on a gravel base. The text is overlaid in the lower-left quadrant of the image.

Det finns även ett
attefallshus,
avskilt från
huvudbyggnaden.







Huset är uppfört i naturmaterial och har indragen el. Huset disponerar stort allrum med köksdel, hygienrum med komposttoalett samt ett sovloft. I allrummet finns en centralt placerad kamin och det är trägolv samt träpanel på väggar.





Från tomten når du havet på några minuter och hoppar du upp på cykeln belönas du med en av Gotlands vackraste kuststräckor.



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
Österväg 3b
621 45 Visby

TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se

HEMSIDA www.bertwig.se

FACEBOOK [facebook/bertwigfast](https://facebook.com/bertwigfast)

INSTAGRAM @bertwig

