

FANTASTISK FASTIGHET

HABLINGBO - SÖDRA GOTLAND

Hablingbo Prästgården 839





FASTIGHETSMÄKLARE
Mikael Ekström

MOBIL
070 342 15 00

E-POST
mikael@bertwig.se

Hablingbo Prästgården 839

Boarea: 113 kvm

Biarea: 68 kvm

Antal rum: 5 rok, varav 3 - 4 sovrum

Tomtarea: 1 820 kvm

Utgångspris: 2 995 000 kr

Fantastisk fastighet belägen i den idylliska byn Hablingbo

Välkommen till denna fantastiska fastighet belägen i den idylliska byn Hablingbo på vackra Gotland. Denna egendom erbjuder en unik möjlighet att njuta av en fridfull livsstil, omgiven av öppna fält och naturskön miljö. Här finner du ett charmigt huvudhus, två mysiga gäststugor, en uppfriskande pool samt ett välutrustat utekök – allt du behöver för ett drömliv på Gotland!

Huvudhuset är i gott skick och har en trivsamt planlösning i suterräng. Entréplan har kök, matsal, vardagsrum, intill vardagsrummet finns ytterligare ett rum. Övre plan inrymmer övre hall, två sovrum samt badrum. I källaren finns duschrum, förvaringsrum, tvättstuga, stort pannrum samt sovrum.

Tomten är otroligt trivsamt och privat. Här finns pool, två gäststugor, utekök och en lekstuga för de minsta i familjen.

En boende som passar som permanentboende eller fritidboende för den som önskar!

I närområdet ligger Nisseviken med en fin badplats och en mysig liten restaurang. Hit cyklar man på småvägar.

Petesgården - en av Gotlands äldsta välbevarade gårdar. Museum och cafe. Hit är det också en trevlig cykeltur,

Restauranger:

Hablingbo Creperi, Restaurang Vingården & Magazin1. Alla tre restauranger på gångavstånd.

En kortare bilresa till Hemse där finns mataffärer, bageri, fiskaffär, systembolag, bygghandel m.m.

Närmaste butik finns i Havdhem - 7 km från huset.

BESKRIVNING

Huvudhus

Entré

Ljus och öppen entré som knyter ihop hela entrévåningen. Till vänster finns vardagsrum och till höger finns köket.

WC

Invid hallen finns wc med tvättställ

Kök / matsal

Stort och tilltaget kök. Perfekt för de stora middagarna när hela familjen är på besök. Köket har goda arbetsytor och gott om förvaring. På ena sidan finns äldre vedspis, bred induktionshäll, fläkt med kåpa, diskmaskin samt diskho. På andra sidan finns kombinerad kyl/frys, ugn och skafferi. Köket är öppet ut mot den tillbyggda delen. Här skapas en otroligt vacker matsal med plats för tilltaget matbord. Här kan man njuta av utsikten över tomten och ut över fälten.

Vardagsrum

Stort och trivsamt vardagsrum med gott om plats för soffa, mediamöbel och ytterligare sällskaps- och förvaringsmöbler. I rummet finns en kamin för extra värme och stämning. Intill vardagsrummet finns ett till rum som idag nyttjas som läshörna. Här finns plats för sällskaps- och förvaringsmöbler. Rummet kan nyttjas som arbetsrum eller sovrum.

Balkong

I trappan till övre plan finns en balkong mot parkeringen.

Övre hall

I den övre hallen finns plats för skrivbord och knyter ihop den övre våningen.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och sängmöbler. Rummet har låga garderober i kattvind.

Sovrum 2

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och sängmöbler.

Badrum

Badrum med våtrumsmatta och tapet. Badrummet har tvättställ, wc, dusch samt fönster för naturligt ljus och vädring.

Källare

Förvaringsrum

Perfekt skafferi och rum för ytterligare förvaring. Här finns extra kyl/frys.

Badrum /relax

Rogivande relax med ett förrum. Här kan man få en stund för sig själv eller varför inte ett yoga pass! Ett väldigt lugnt och trivsamt rum. Längre in finns tilltagen dusch och gott om plats för sittplats och förvaringsmöbler.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med arbetsbänk, tvättställ samt tvättmaskin.

BESKRIVNING

Pannrum/hobbyrum/Snickarium

Tilltaget pannrum med gott om förvaring och arbetsbänk. Egen utgång finns.

Sovrum 3

I tillbyggnaden finns sovrums med plats för enkelsäng och skrivbord.

Gäststuga 1

Tilltagen gäststuga med vardagsrum och sovrums. Vardagsrummet har plats för soffa, mediamöbel och matbord. Gott om plats finns för förvaringsmöbler. Åt ena hållet i sovrums finns plats för dubbelsäng och åt andra hållet finns plats för en våningssäng.

Utekök

Utanför gäststugan finns ett utekök med ett stort matbord. En otroligt mysig plats att njuta av sommarens alla middagar.

Pool

På tomten finns en pool med stort trädäck. Här kan man svalka sig de varma dagarna och hitta sin perfekta plats för solstolen. Här finns även utedusch med varmvatten (uppvärmt av solen)

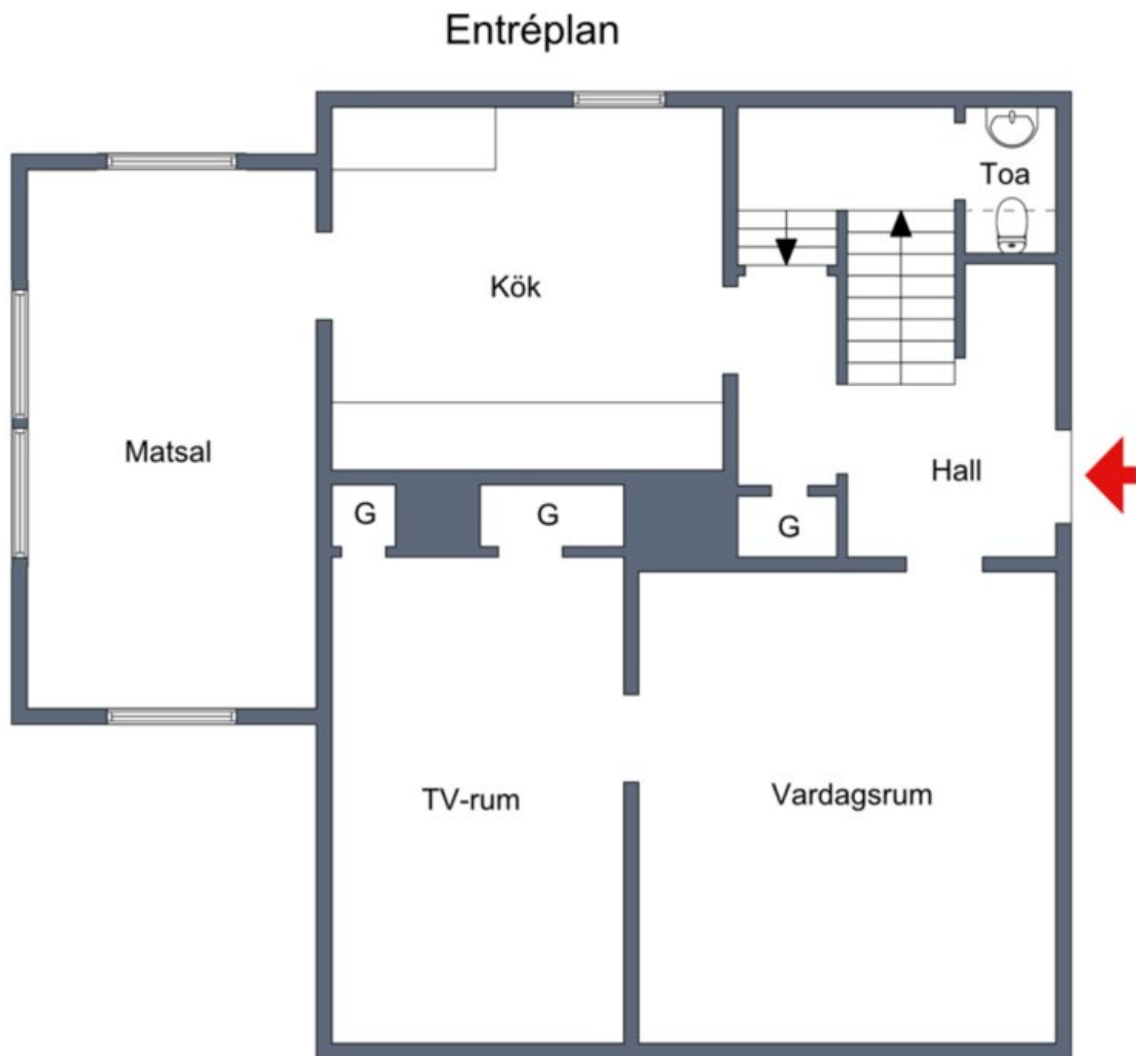
Gäststuga 2, fd tågagn

Den andra gäststugan har även en god plats att inrymma gäster. Här finns ett litet rum för matbord, En enklare köksdel med kylskåp, mikro och bänkskiva. Längst in finns sovrums med gott om plats för dubbelsäng.

Garage / Förvaringsbod

Vid parkeringen finns stor bod för ytterligare förvaring av material eller sommarbil för den som önskar!

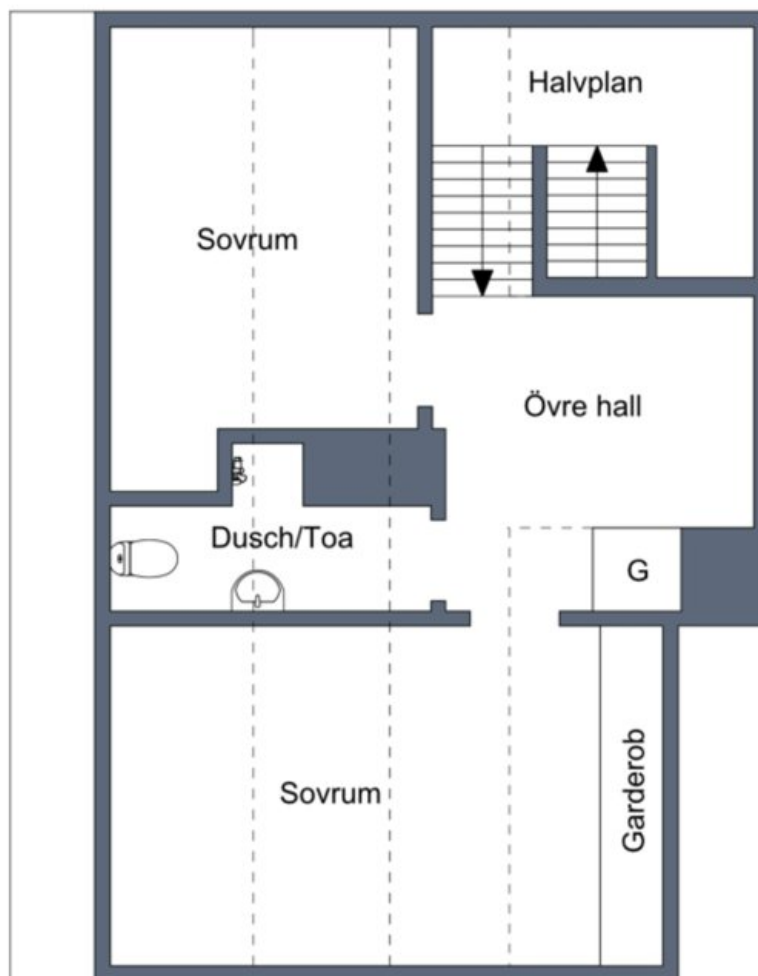
PLANRITNING



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

PLANRITNING

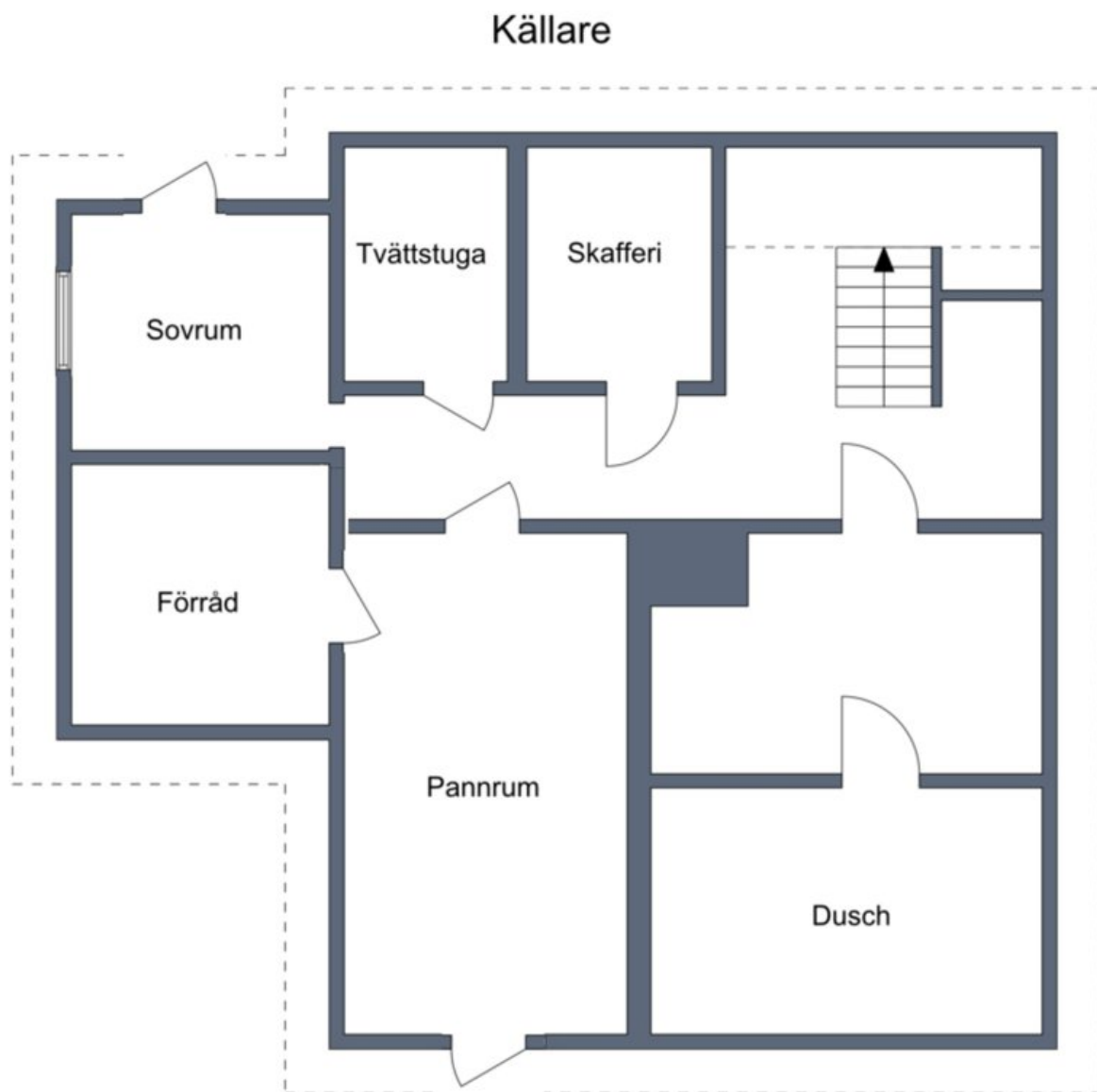
Övervåning



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



PLANRITNING



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



Här kan du njuta
av utsikten över
tomten och ut
över fälten.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Hablingbo Prästgården 839, 623 42 Havdhem

FASTIGHETSBECKNING

Hablingbo Prästgården 1:13

OMRÅDE

Hablingbo - Södra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 113 kvm

Biarea 68 kvm

Enligt taxeringen är huset 85 kvm boa + 60 kvm bia.

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren

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

5 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan i souterräng

Byggnadsår 1954

Fasad Puts

Stomme Trä

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Källare

Uppvärmning Luft/vatten värmepump

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

RENOVERINGAR

Ny värmepanna luftvattenpump, 2019

Nya elskåp 2019, 2020 och 2022 samt genomgång av el i hela fastigheten

Duschrum mi källare 2020

Ombyggnad gästhus 2020

Uteplats i anslutning till gästhus 2020

Nytt kök inkl nya vitvaror 2021

Satt upp staket mot parkering 2021

Byggt lekstuga till barnbarnen 2021

Tillbyggnad på huset 2022

Ommålning av fasad och grund 2022

Nytt plåttak inkl nya hängrännor, stuprör 2022

Pool + tillhörande däck 2022

Ny tvättstuga 2022 inkl ny tvättmaskin (inköpt 2020)

TOMT

Tomtarea 1 820 kvm

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 25 022 kr/år (9 700 kWh/år)

Vatten/avlopp 5 892 kr/år

Renhållning 1 900 kr/år

Försäkring 5 559 kr/år

Summa 38 373 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 7 988 kr tillkommer)

Posten renhållning avser "sommartömning".

20 Amp säkring.

EL

Elbolag GEAB

Elleverantör GEAB

Elförbrukning 9 700 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

BOSTADSAKTA

EKONOMI

Utgångspris 2 995 000 kr

Taxeringsvärde 1 065 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 1954

Byggnadsvärde 787 000 kr

Markvärde 278 000 kr

Skatt/avgift 7 988 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

ANSVARIG MÄKLARE

Mikael Ekström

Mobil 070 342 15 00

E-post mikael@bertwig.se

PANTBREV

Totalt 3 st pantbrev om 1 225 000 kr.

ÖVRIGT

Enligt taxeringen är huset 85 kvm boa + 60 kvm bia.

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.

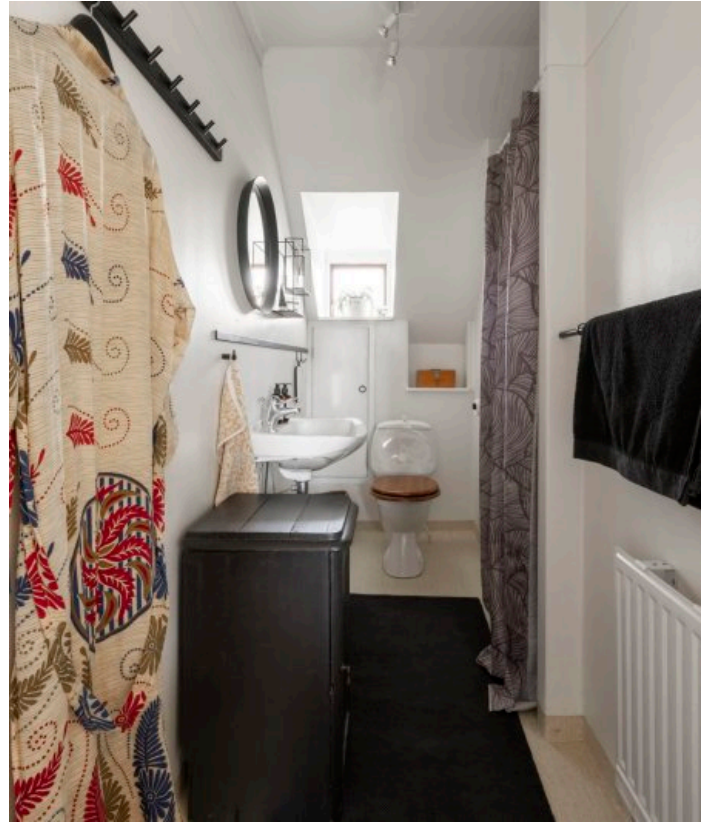




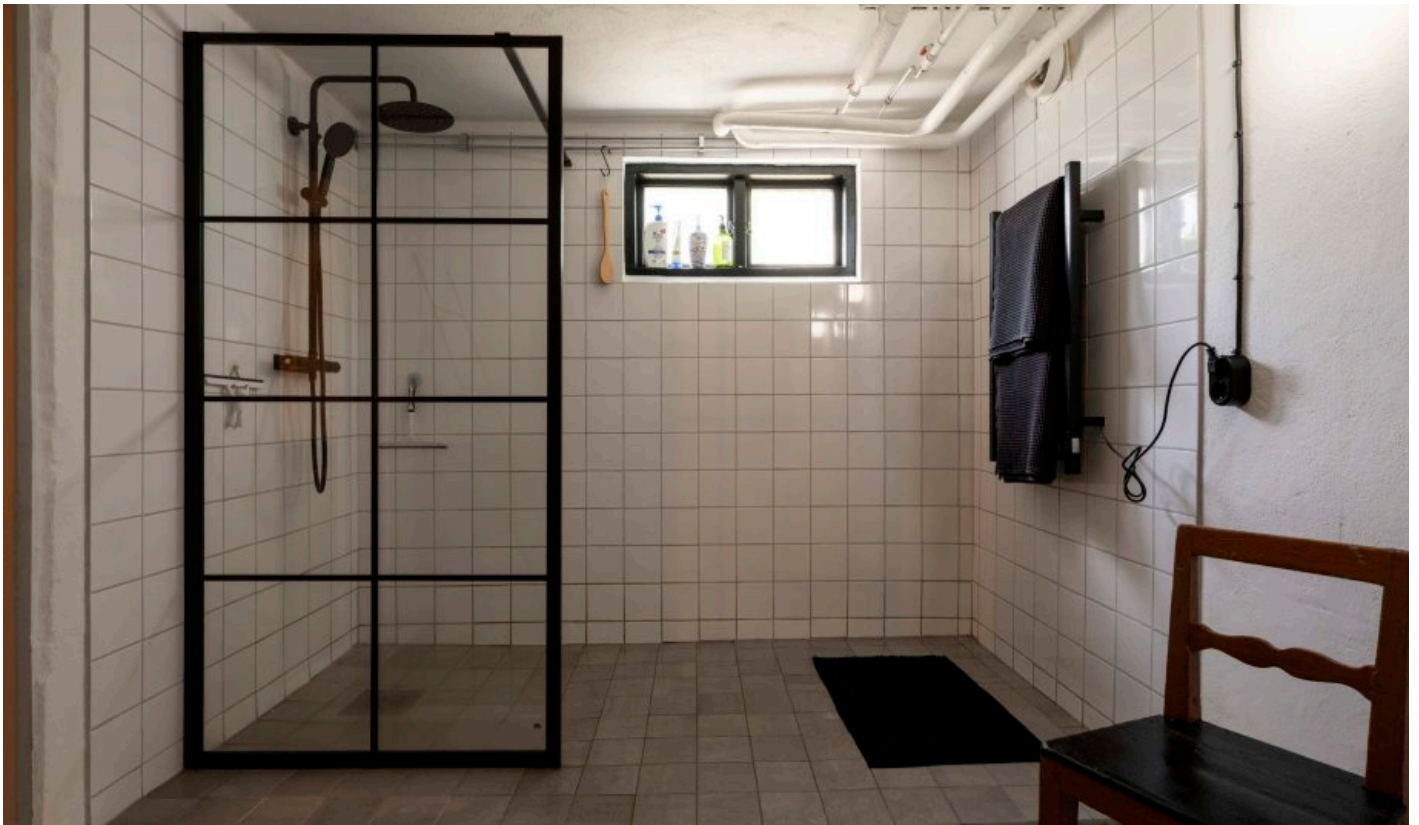
Entréplan har kök, matsal, vardagsrum, intill vardagsrummet finns ytterligare ett rum.







Övre plan inrymmer övre hall,
två sovrum samt badrum.



I källaren finns duschrum,
förvaringsrum, tvättstuga, stort
pannrum samt sovrums.





Här finner du ett charmigt huvudhus, två mysiga gäststugor, en uppfriskande pool samt ett välutrustat utekök – allt du behöver för ett drömliv på Gotland!



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

Mikael Ekström

MOBIL

070-342 15 00

E-POST

mikael@bertwig.se

Mikael är känd för att lägga stor vikt vid varje detalj, är lyhörd och visar alltid ett stort engagemang i varje affär.



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

