

HAVSUTSIKT I SALTHAMN

LUMMELUNDA - SALTHAMN

Lummelunda Överstekvarn 513





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Lummelunda Överstekvarn 513

Boarea: 84 kvm
Biarea: 15 kvm
Antal rum: 3 rok, varav 1 sovrum
Tomtarea: 1 766 kvm
Utgångspris: 4 750 000 kr

Fastighet med havsutsikt i Salthamn - Lummelunda

Fantastisk fastighet högt beläget med hänförande havsutsikt i Salthamn - Lummelunda. Pittoreskt trähus från sekelskiftet med karaktär och charm, stor träaltan om 25 m² som bjuder på utsikt mot horisonten och spektakulära solnedgångar.

Huset ligger i en sydvästslutning som från havet upplevs som det ligger högt uppe på en kant med fin och rogivande utsikt mot havet, horisonten och solnedgången. Den stora terrassen som blickar mot havet gör att man har en trevlig umgängesyta även utvändigt. Invändigt erbjuder huset en varm ton med naturliga material samt ett exklusivt, arkitektritad kök med påkostade materialval och hög standard vilket gör att inget saknas. Det finns vackra vidsträckta strövområden både längs havet och i omgivande skogar. Till havet är det endast ca 500 m och just denna del av den Gotländska kusten är känd för sina magiska solnedgångar.

Salthamn är en härlig plats att vistas på året runt och med sin närhet till havet, Visby och flygplatsen kan man bo bekvämt året runt eller nyttja som ett sommarparadis. Till Visby tar det bara 15 minuter och flygplatsen når du på 10 min vilket innebär att du kan landa på Bromma flygplats drygt 1 timme från att du låser dörren. Spelar du golf behöver du inte heller ta dig längre än 10 min med bil till Gotska GK:s golfbana.

PLANRITNING



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

BESKRIVNING

Entré till hall med lättskött klinkergolv och kaklade väggar. Hallen fungerar även som husets relax och duschutrymme. Här finns en vedeldad bastu med gott om sittplats för stora sällskapet, separat toalett med tvättställ, kommod och spegelskåp, en helkaklad dusch med skjutdörr samt en arbetsbänk med tvättställ och tvättmaskin. Utrymmena har genomgående elburen golvvärme. Vidare från hall till kök och matplats i etage.

Köket är verkligen något för den kräsne. Ett arkitektritad kök (arkitekt Martina Eriksson) - tillverkat av Roma specialsnickeri. Ett gotländskt kalkstensgolv med golvvärme möter ljusmålad pärlspont på väggarna. Köket och matplatsen färdigställdes 2010 och smälter väl in i huskroppen och ger ett kök med stil och klass. Köket är utrustat med bänkskiva i kalksten, stänkskydd i kakel, integrerad diskmaskin, induktionshäll (Smeg), varmluftsugn (Smeg), integrerad kyl/frys (Smeg), integrerad fläkt, mikrovågsugn och gott om skåpförvaring och bänkyta. Allt mycket smakfullt med påkostade materialval och en mjuk färgsättning.

Från köket öppnar vardagsrummet upp sig och erbjuder en trevlig samlingspunkt med roslagskamin, plats för sittgrupp och tv-möbel. Från rummet har man bra ljusinsläpp från fönsterpartier i två väderstreck och man har en fantastisk fin havsutsikt från hela rummet. En terrassdörr leder ut till en stor träaltan om ca 25 m² mot väster. Här befinner man sig med öppet hav i blickfånget och en unik samlingsplats perfekt för sköna sommarkvällar. Intill vardagsrummet disponerar man ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Sovrum och vardagsrum har fint trägolv.



Från
vardagsrummet
nås en härlig
träaltan mot väst



BOSTADSAKTA

ADRESS

Lummelunda Överstekvarn 513, 621 71 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Lummelunda Överstekvarn 1:44

OMRÅDE

Lummelunda - Salthamn

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 84 kvm

Biarea 15 kvm

Areakälla Areauppgiftet enligt säljaren. Avviker från taxerad boarea om 75 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

3 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plan

Byggnadsår 1928

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Källare

Uppvärmning Luft-luftvärmepump, roslagsspis, direktverkande el och vattenburen värme

Vatten/avlopp Enskilt vatten - borrhå brunn, enskilt avlopp - 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 1 766 kvm

UTEPLATS

Magnifik träaltan med utsikt mot havet.

Gott om plats för långbord och solstolar för att avnjuta solnedgångarna i havet.

DRIFTSKOSTNADER

Uppvärmning 30 715 kr/år

Renhållning 10 200 kr/år

Försäkring 2 400 kr/år

Summa 43 315 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)

I posten uppvärmning ingår hushållsström.

I posten renhållning ingår v/a.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd.

Källare under del av huset.

EKONOMI

Utgångspris 4 750 000 kr

Taxeringsvärde 1 931 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 835 000 kr

Markvärde 1 096 000 kr

Skatt/avgift 9 525 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 3 st pantbrev om 2 000 000 kr.

BOSTADSAKTA

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Byggnadsplan (1956-05-30)

Servitut

Avtalsservitut D-2015-00095789:1

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Avlopp, 09-LUM-369.1

Förmån: Officialservitut Väg, 09-LUM-339.2

Rättigheter last

Last: Avtalsservitut Väg, D201500095789:1.1

Last: Ledningsrätt Fiberkabel, 09-LUM-364.1

Last: Officialservitut Väg, 09-LUM-339.1

Last: Officialservitut Väg, 09-LUM-350.2

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland

Lummelunda Överstekvarn GA:2

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 vardagsrummet har man bra
ljusinsläpp från två väderstreck och en
fantastiskt fin havsutsikt från hela rummet.





Ett rymligt
sovrums med plats
för dubbelsäng.





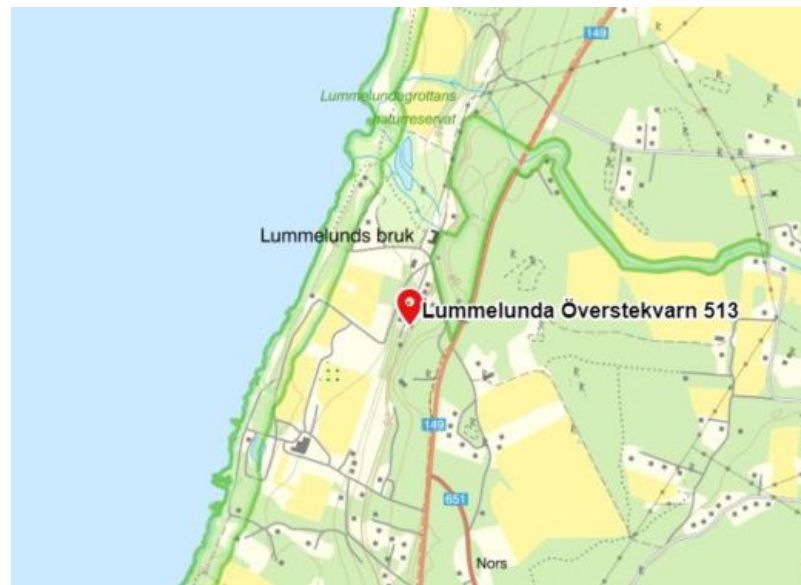


Invändigt erbjuder huset en varm ton med naturliga material samt ett exklusivt, arkitektritad kök med hög standard.





Salthamn är en härlig plats att vistas på året runt och med sin närhet till havet, Visby och flygplatsen kan man bo bekvämt året runt eller nyttja som ett sommarparadis.



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

