

RYMLIG FAMILJEVILLA

LUMMELUNDA - NORRA GOTLAND

Lummelunda Kanalen 406E





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Lummelunda Kanalen 406E

Boarea: 165 kvm
Antal rum: 7 rok, varav 5 sovrum
Tomtarea: 2 002 kvm
Utgångspris: 3 950 000 kr



Rymlig familjevilla i Lummelunda

Välkommen till ditt nya drömhjem!

Letar du efter ett rymligt och bekvämt hem för hela familjen? Då har du hittat rätt! Denna ljusa och moderna villa, byggd 2017, erbjuder allt du kan önska dig för ett bekvämt och modernt boende. Gott om utrymme och en fantastisk planlösning som passar både den stora familjen och gäster.

Välkomnande hall med gott om plats för avhängning. Modernt kök utrustat med alla nödvändiga vitvaror och generöst med plats för matbord. Ljust och luftigt vardagsrum med stora fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus, samt ytterligare ett vardagsrum på övervåningen. Totalt finns det fem mysiga sovrum inne i huset, perfekt för familjemedlemmar eller hemmakontor. Två stilrena badrum, ett på varje våningsplan, varav det ena med bastu. Separat tvättstuga med egen entré, utrustad med frånluftsvärmepump för energieffektiv uppvärmning.

Stort trädäck i L-form, som nås från både vardagsrum och kök, i soligt sydvästläge. Perfekt för avkoppling och sociala tillställningar.

Tomten om 2 002 kvm är välskött och här finns gott om lekvänliga ytor. På tomten finns även en förrådsbyggnad på två extra sovrum ovanpå förrådet, idealiska för gäster eller tonåringar som vill ha eget utrymme.



BESKRIVNING

Bottenvåning

Välkomnande hall med parkettgolv, gott om plats för avhängning och trappa upp till övervåning.

Modernt kök utrustat med alla nödvändiga vitvaror och generöst med plats för matbord, samt utgång till trädäck. Köket är utrustat med kyl, frys, spishäll, köksfläkt, ugn, mikro och diskmaskin.

Ljust och luftigt vardagsrum med stora fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus, samt utgång till trädäck.

Sovrum 1 med parkettgolv och garderobsvägg.

Sovrum 2 med parkettgolv.

Separat tvättstuga egen entré, utrustad med frånluftsvärmepump för energieffektiv uppvärmning. Här finns också två tvättmaskiner och en torktumlare. På golvet ligger en våtrumsmatta.

Badrum med våtrumsmatta, våtrumstapet, badkar, toalett, handfat med kommod och spegelskåp.

Övervåning

Vardagsrum med laminatgolv.

Sovrum 3 med laminatgolv.

Sovrum 4/kontor med laminatgolv.

Sovrum 5 med laminatgolv.

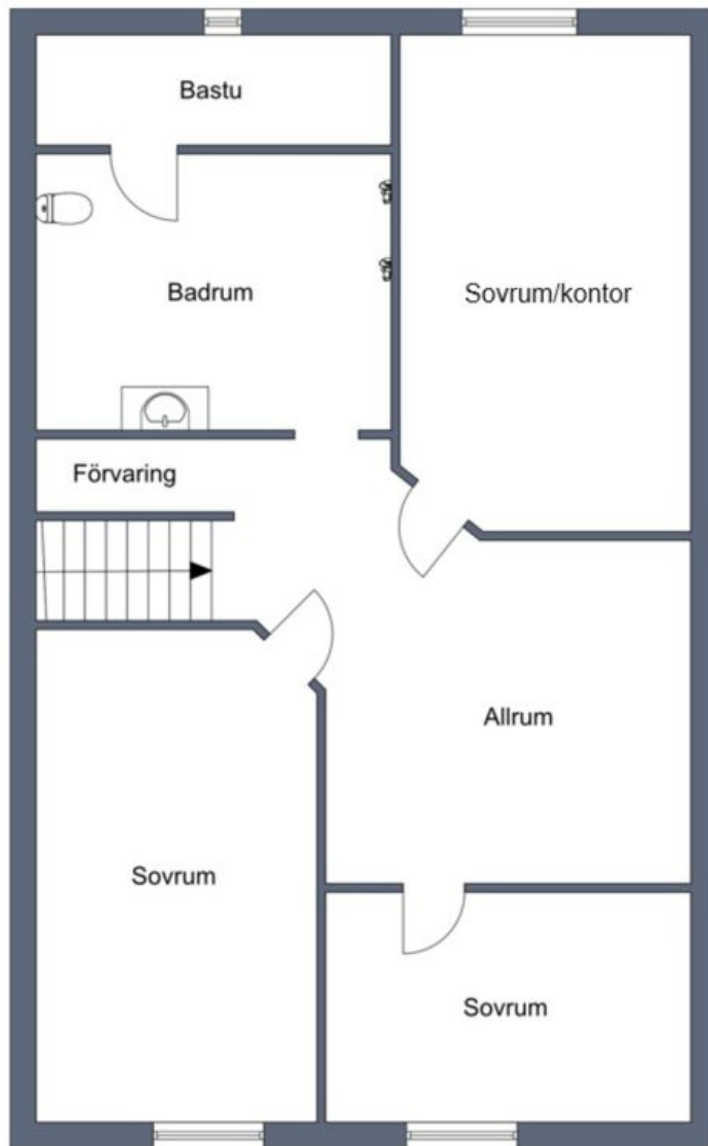
Helkaklat badrum med dusch, bastu, toalett och handfat med kommod.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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





Ljust och luftigt
vardagsrum med
stora fönster och
utgång till trädäck

BOSTADSAKTA

ADRESS

Lummelunda Kanalen 406E, 621 71 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Lummelunda Överstekvarn 1:79

OMRÅDE

Lummelunda - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 165 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

7 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 2017

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster isoler

Bjälklag Trä

Grundmur Betong

Tak Betongpannor

Grund Isolerad krypgrund

Uppvärmning Frånluftsvärmepump

Ventilation Mekanisk frånluft med återvinning

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

Info från Klartvatten: Fastigheten Lummelunda Överstekvarn 1:79 är ansluten till en gemensam avloppsanläggning. Anläggningen består av slamavskiljare, pumpbrunn och infiltration för totalt sex fastigheter med WC- och BDT-vatten påkopplat. Infiltrationen finns på Överstekvarn 1:60.

Beslut finns från 2021-04-09 och anläggningen är utförd 2021-05-10.

RENOVERINGAR

2021 inreddes övervåningen till boutrymme.

TOMT

Tomtarea 2 002 kvm

Stor tomt om 2 002 kvm med välskött trädgård och lekvänliga ytor.

UTEPLATS

Stort trädäck i L-form i soligt sydvästläge, perfekt för avkoppling och sociala tillställningar.

BILPLATS

Gott om p-platser på de två grusade uppfarterna intill huset.

ÖVRIGA BYGGNADER

Stort förråd med ytterligare två sovrum ovanpå förrådet.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns.

BOSTADSAKTA

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 38 063 kr/år

(17 845 kWh/år)

Vatten/avlopp 3 000 kr/år

Renhållning 4 953 kr/år

Försäkring 5 323 kr/år

Övrigt 4 020 kr/år

Summa 55 359 kr/år

Posten övrigt avser fiber.

Posten el avser även uppvärmning.

I posten VA finns ett gemensamt "väg-konto" som täcker faktura från GEAB gällande pumphuset, slamtömning och snöröjning/underhåll samt kostnad för inspektion av miljö- och byggnadsnämnden som utförs vartannat år. (Vem som blir kassör bestäms på "väg-möten". Totalt finns just nu 44 015 kr på "vägens-konto").

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2024-07-09)

Energiförbrukning 121 kWh/kvm och år

Energiklass D

EKONOMI

Utgångspris 3 950 000 kr

Taxeringsvärde 2 912 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 2017

Byggnadsvärde 2 447 000 kr

Markvärde 465 000 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 6 st pantbrev om 3 190 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland
Lummelunda GA:19

UPPGIFTER

Uppgif

terna i o

bjektsbeskrivningen 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

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

E-post catrine@bertwig.se

e



Modernt kök utrustat med alla nödvändiga vitvaror och generöst med plats för matbord, samt utgång till trädäck.







Stort trädäck i soligt sydvästläge, perfekt för avkoppling





På entréplan finns två sovrum med parkettgolv och ett badrum med våtrumsmatta, våtrumstapet, badkar, toalett, handfat med kommod och spegelskåp.





På övre plan finns ytterligare ett vardagsrum, tre sovrum med laminatgolv samt ett helkaklat badrum med dusch, bastu, toalett och handfat med kommod.





Tomten om 2 002 kvm är välskött och här finns gott om lekvänliga ytor.



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 kontraktsgdagen 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 felet 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 GOTTLAND



FASTIGHETSMÄKLARE

Catrine Löfkvist

MOBIL

0738-03 39 00

E-POST

catrine@bertwig.se

Jobbar målmedvetet med hög närvaro för säljare och spekulanter med ett härligt driv och känsla för detaljer.



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

