

LANTLIGT & HÄRLIGT LÄGE

Halla Tomte 714





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Halla Tomte 714

Boarea: 124 kvm
Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea: 1 755 kvm
Utgångspris: 1 895 000 kr

Lantligt och härligt läge

Välkomna till en rymlig 1,5 plansvilla i Halla. Huset mäter 124 kvm och fördelat på 6-rum och kök. Här finns fin uppväxt och insynsskyddad tomt. Till huset finns även ett garage med plats för en bil. Huset har både ett uterum samt altan mot syd-väst.

Entréplan består av rymlig entré och separat tvättstuga och ett badrum. Tilltaget vardagsrum med pelletsamin, matrum och kök med utgång till altan.

Övre plan består av möblerbar hall samt tre sovrum, klädkammare och ett duschrum.

Huset är beläget på lugnt och lantligt läge längs med en grusväg i Halla.

En bit bort passerar Gotlands enda järnväg, och in till Roma samhälle är det ca 7 km, till Visby är det ca 18 km.



BESKRIVNING

Entréplan

Hall

Rymlig entré med plats för förvaring och avhängning.

Tvättstuga

Direkt till höger ligger tvättstuga med vvb, tvättmaskin, bra förvaring och en tvättbänk.

Badrum

Jämte tvättstugan ligger ett badrum med wc, bidé, handfat, badkar och fönster för både ljusinsläpp och vädring.

Sovrum 1

Från hallen når vi även ett rymligt sovrum med bra förvaring.

Vardagsrum

Tilltaget vardagsrum med gott om plats för sittgrupp och tv-möbel. Här finns även pelletskamin och trappa till övre plan. Från vardagsrummet når man matplats och kök.

Matplats

Mellan kök och vardagsrum finns bra plats för finmiddagarna, även här finns utgång till trädgården.

Kök

Kök med plats för matbord vid fönster. Köket är utrustat med ugn, fläkt, diskmaskin, diskho samt fristående kyl/frys. Här finns även utgång till altan.

Uterum/uteplats

Trivsamt uterum med fönster i båda sidorna samt skjutdörrar mot uteplatsen. Uterummet har plats för sällskapsmöbler och är ett uppskattat rum av säljaren! Uteplatsen har trall och plats för utemöbler samt finns trapp till trädgården.

Övre plan

Hall

På övre plan finns en möblerbar hall med plats för sällskapsmöbler och förvaring.

Sovrum 2

Det största sovrum i huset som är möjligt att dela av till två sovrum. Här finns plats gott om plats för dubbelsäng och sittgrupp. I rummet finns garderob.

Sovrum 3

Sovrum med plats för säng och skrivbord. I rummet finns garderob.

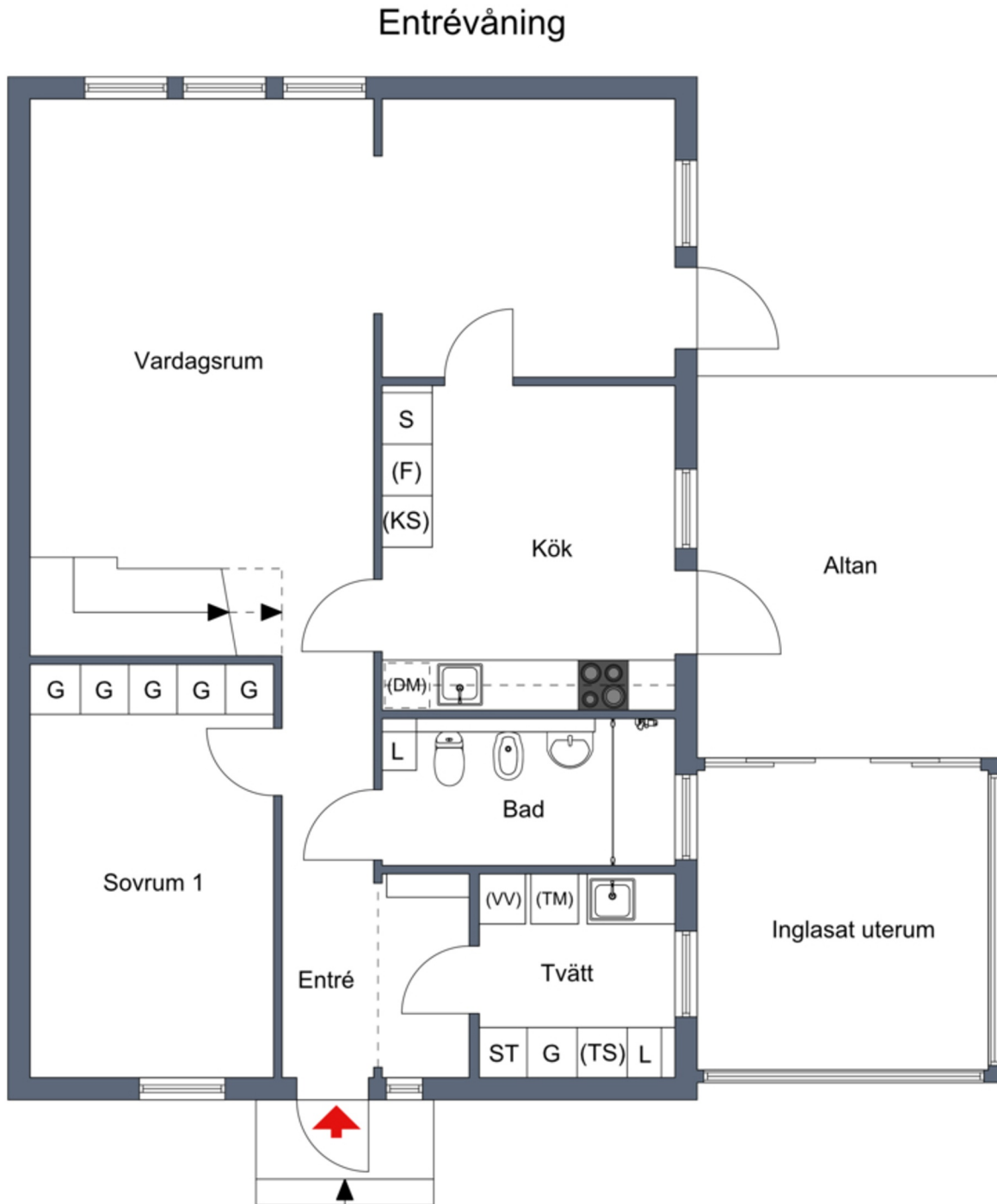
Sovrum 4

Sovrum med plats för säng och skrivbord. I rummet finns garderob.

Duschrum

Duschrum med WC, handfat och dusch. Takfönster finns för naturligt ljus och vädring.

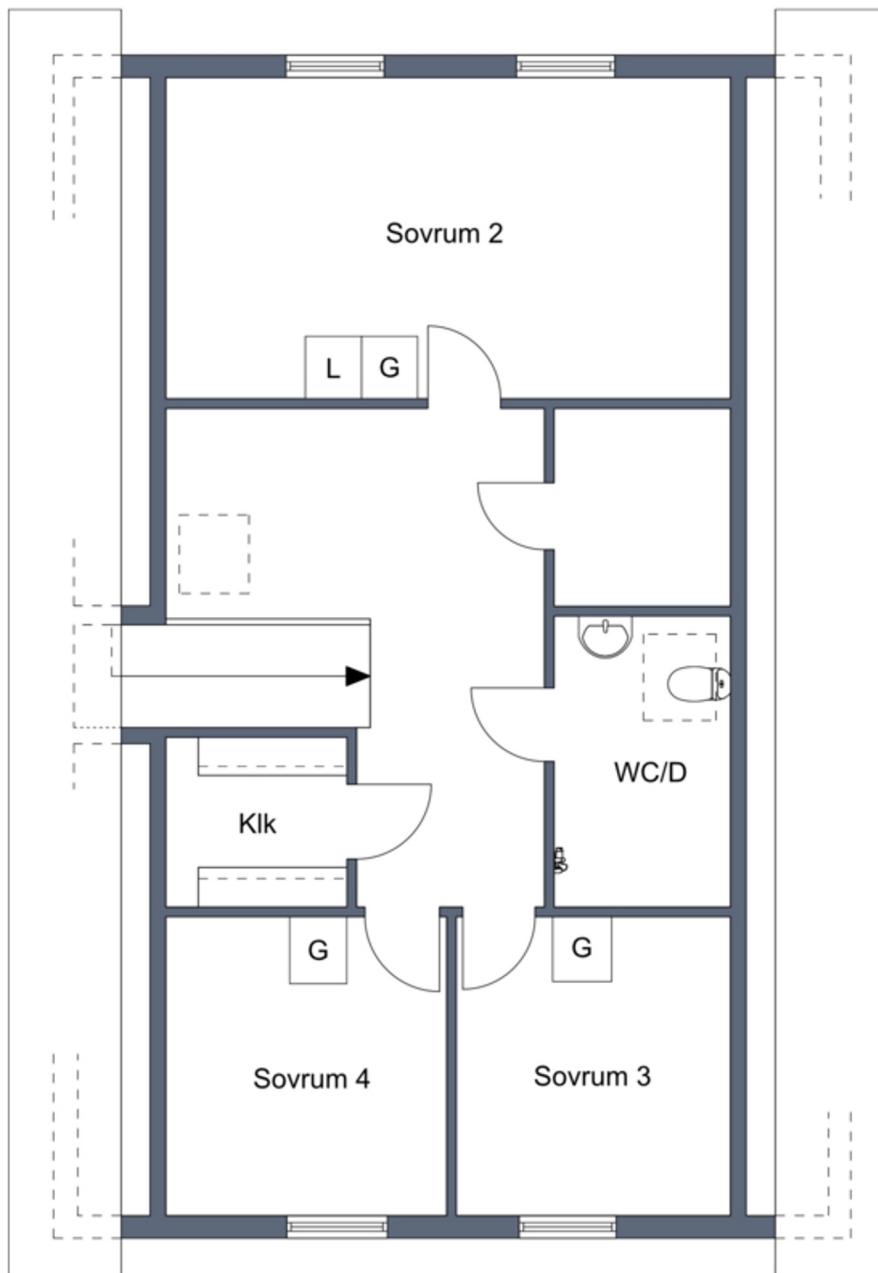
PLANRITNING



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

PLANRITNING

Vindsvåning



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





Tilltaget
vardagsrum
med pelletskamin

BOSTADSAKTA

ADRESS

Halla Tomte 714, 622 52 Romakloster

FASTIGHETSBECKNING

Halla Tomte 1:27

OMRÅDE

Halla - Mellersta Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 124 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

6 rum, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1977

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Uppvärmning Direktverkande el samt pelletskamin

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

Från Klart Vatten: På Halla Tomte 1:27 hittar jag uppgifter om en enskild avloppsanläggning för rening av WC- och BDT-vatten med tillstånd från 2022 som avser 1 hushåll på fastigheten. Anläggningen är utförd 2024 består av en trekammarbrunn med efterföljande infiltration på 60 kvm gemensam med 1 hushåll från grannfastigheten Halla Tomte 1:14.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 1 755 kvm

Uppväxt och insynsskyddad tomt

BILPLATS

Garage samt grusad infart

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 12 701 kr/år (4 035 kWh/år)

Vatten/avlopp 2 863 kr/år

Sotning 500 kr/år

Renhållning 1 580 kr/år

Försäkring 4 582 kr/år

Summa 22 226 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)

Posten VA avser kostnad för slamtömning.

Denna kostnad kommer enligt säljaren bli mycket billigare då de inte behöver dra så lång slang till den nya brunnen.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

Primärtenergital 106 kWh/kvm och år

Energiklass D

BOSTADSFAKTA

EKONOMI

Utgångspris 1 895 000 kr

Taxeringsvärde 1 317 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 1977

Byggnadsvärde 1 082 000 kr

Markvärde 235 000 kr

Skatt/avgift 9 525 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

ANSVARIG MÄKLARE

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se

PANTBREV

Totalt 4 st pantbrev om 435 800 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Rättigheter förmån

Förmån: Avtalsservitut Dräneringsledning,
09-IM1-98/6795.1

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.



Matrum och kök med
utgång till altan.





Huset har både ett
uterum samt altan
mot syd-väst







Övre plan består av möblerbar hall samt tre sovrum, klädkammare och ett duschrum.







Huset är beläget på lugnt och lantligt läge längs med en grusväg i Halla. En bit bort passerar Gotlands enda järnväg, och in till Roma samhälle är det ca 7 km, till Visby är det ca 18 km.



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 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
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare.



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

