

UNIK BOSTAD I BARLINGBO

BARLINGBO - MELLERSTA GOTLAND

Barlingbo Prästgård 130





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

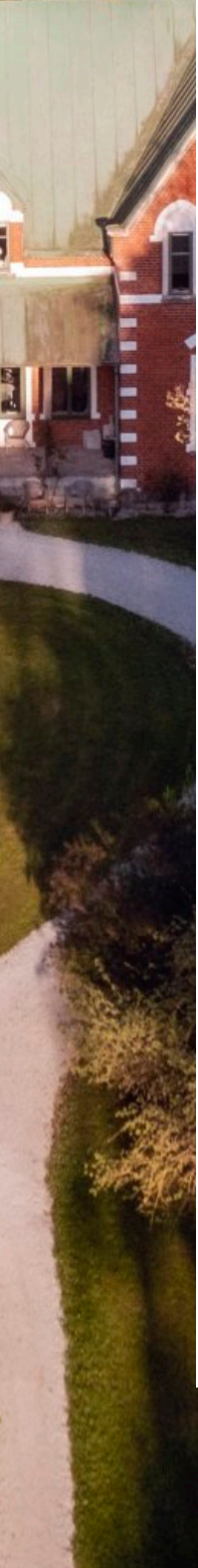
E-POST
catrine@bertwig.se

Barlingbo Prästgård 130

Boarea: 342 kvm
Biarea: 152 kvm
Antal rum: 11 rok, varav 5 sovrum
Tomtarea: 4 959 kvm
Utgångspris: 8 750 000 kr



Unik bostad i Barlingbo



Varmt välkommen till denna mycket ståtliga byggnad som byggdes 1902 efter ritningar av stadsarkitekt Nils Börring i unik byggnadsminnesförklarad prästgårdsmiljö intill kyrkan i Barlingbo. Bostaden är uppförd i rött tegel med inslag av gotländsk kalksten och utgörs av tre sammansatta huskroppar och avviker starkt från det traditionella byggnadssättet, och är därmed unik bland prästgårdarna på ön. Prästgården användes av kyrkan som pastorsexpedition. 1982 skedde en modernisering och bostaden renoverades. Nuvarande ägare har gjort ytterligare renoveringar för att skapa en ombonad och levande prästgård med stil och charm.

Prästgården är en historiskt välbevarad fastighet och inrymmer 11 rum och kök och erbjuder generös takhöjd och fantastiskt ljusinsläpp. Bostaden är smakfullt inredd med originaldetaljer bevarade såsom stuckatur, pardörrar och 7 fungerande kakelugnar. Samtliga 7 kakelugnar och en kamin är i bruk. Vackra umgängesytor i fil, påkostat badrum i gotländsk kalksten, ytterligare två badrum samt gästtoalett. Det finns totalt 5 sovrum i huset idag.

På baksidan med vacker vy över fälten har vi en träaltan av gotländsk kärnfuru med ett italienskt spabad och utedusch, båda från Novellini. Ytterligare uteplats finns vid flygeln där man gjort en solig uteplats med kalkstensflis.

Den magnifika byggnaden är inbäddad i en generös parkliknande trädgård med lantligt läge och vyer över böljande fält, endast 1,5 mil från Visby. Här växer flertalet storvuxna träd såsom lind, pil och lönn. Trädgården har stora plana gräsytor med olika typer av fruktträd samt buskar av syren och jasmin.



BESKRIVNING

På fastigheten har vi även en vacker flygelbyggnad om 152 kvm byggd år 1880 som då användes som arrendatorsbostad och brygghus. Här finns den gamla bakugnen bevarad. Större varsam renovering nödvändig av flygeln då den i stort sett är i originalskick.

Hela fastigheten är byggnadsminnesmärkt som historiskt värdefull bebyggelse.

Bottenplan

Entré via veranda under tak. Entré och hall med vackert kalkstensgolv, golvvärme, plats för avhängning, garderobsförvaring, trappa upp till övre plan samt gästtoalett under trappan med toalett och handfat.

Väl tilltaget sovrum med parkettgolv, kakelugn och två stora klädkammare.

Trevlig matsal med parkettgolv, kakelugn och matplats med gott om plats för det stora sällskapet.

Rymligt sovrum med parkettgolv och kakelugn.

Stort och ljust vardagsrum med parkettgolv och kakelugn.

Ett mindre rum innanför köket med parkettgolv.

Tvättstuga med plastmatta, tvättmaskin, torktumlare och tvättho.

Lantligt kök med betonggolv, kyl, frys, spis, ugn, fläkt och diskmaskin.

Köksingång med kalkstensgolv och trappa upp till övre plan samt ner till källarplan.

Nybyggt badrum från 2022 med kalkstensgolv, toalett, dubbelhandfat med kommod, badkar och kakelugn.

Övre plan

Fint allrum med parkettgolv, braskamin och kattvindar.

Väl tilltaget sovrum med trägolv, klädkammare och kakelugn.

Badrum med microcement på golv och väggar, garderober, handfat med kommod, toalett och dusch.

Rum/Förråd med plastmatta och ingång till oinredd vindsdel.

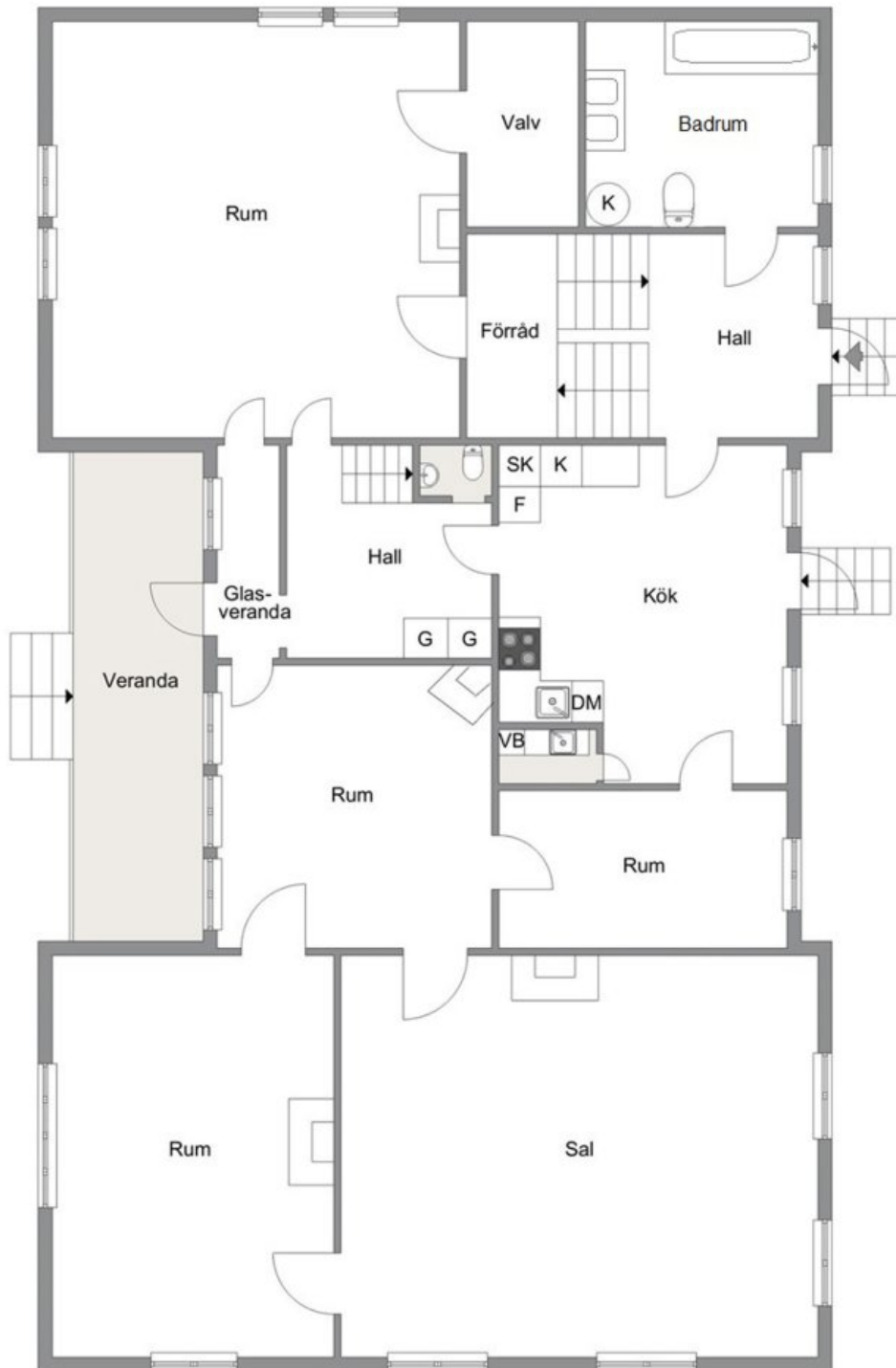
Stort sovrum med parkettgolv, kakelugn och garderober.

Ytterligare sovrum med parkettgolv och garderober.

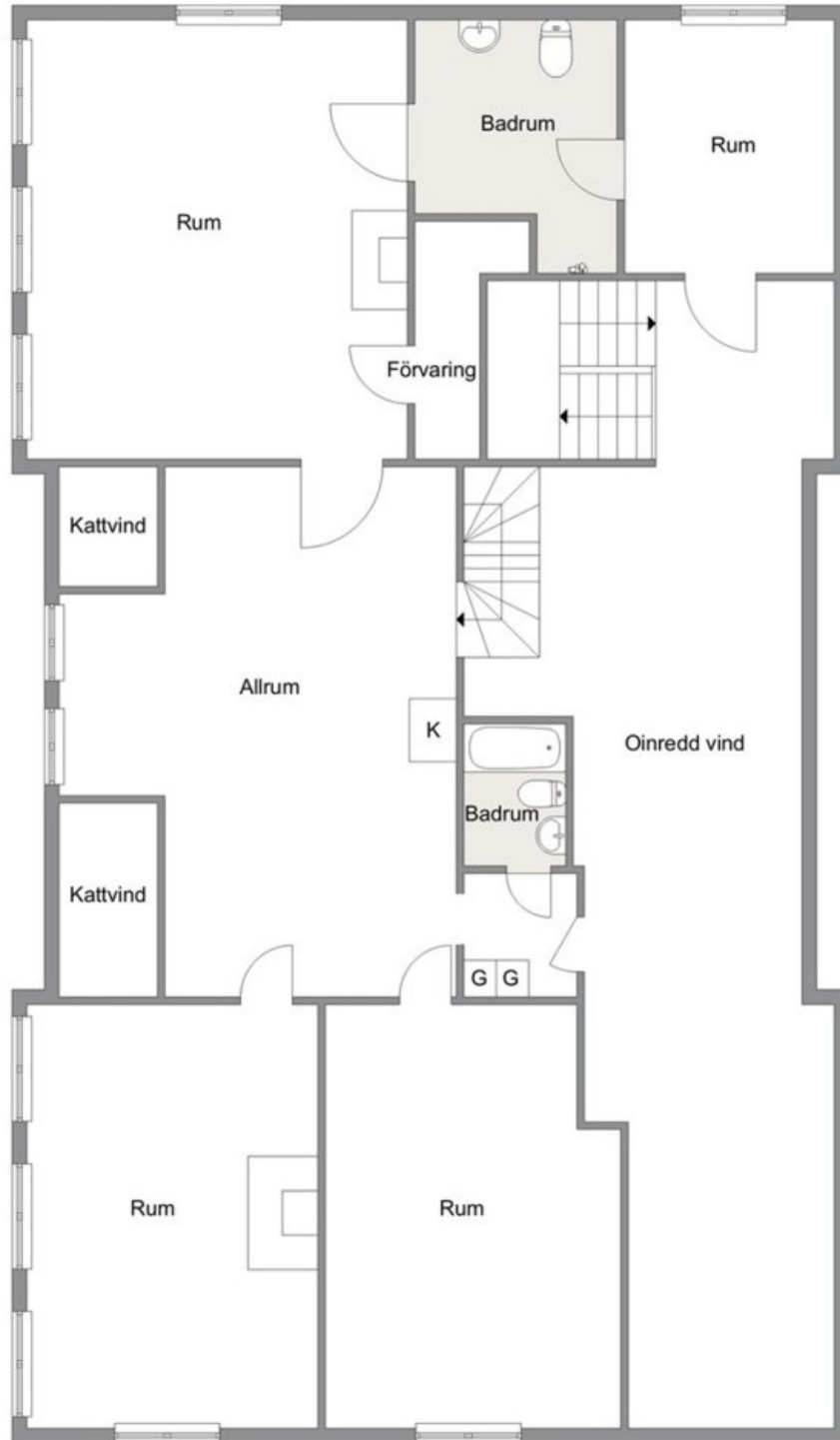
Badrum med våtrumsmatta, våtrumstapet, toalett, handfat, spegelskåp, badkar och handdukstork.

Stor oinredd vindsdel.

PLANRITNING



PLANRITNING







BOSTADSAKTA

ADRESS

Barlingbo Prästgård 130, 621 78 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Barlingbo Prästgården 1:8

OMRÅDE

Barlingbo - Mellersta Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 342 kvm

Biarea 152 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

11 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan med källare och vind

Byggnadsår 1902

Fasad Tegel

Tak Plåt

Uppvärmning Mark/jordvärme

Vatten/avlopp Enskilt vatten och avlopp.

Information från Klart Vatten:

På Barlingbo Prästgården 1:8 hittar jag information om en avloppsanläggning för rening av WC- och BDT-vatten med beslut från 2012 som avser 1 hushåll på fastigheten. Anläggningen utfördes 2015 och består av en trekammarbrunn med efterföljande infiltration

på 80 kvm gemensam med 3 hushåll på grannfastigheten Barlingbo Prästgården 1:9 där infiltrationen även är placerad.

Avloppsstammar är bytta till badrummen och till köket.

Ventilation Självdrag

Övrigt Larm via Verisure

RENOVERINGAR

Samtliga ytskikt nedervåning 2019, samt stora delar av övervåning 2019/2020.

TOMT

Tomtarea 4 959 kvm

Stor parkliknande trädgård om 4959 kvm med flertalet storvuxna träd och här finns även gott om fruktträd, såsom äpple, plommon och körsbär samt buskar av syren och jasmin.

UTEPLATS

Träaltan av gotländsk kärnfuru på husets baksida med vacker vy över fälten. Här har vi även ett spabad och utedusch från Novellini.

Solig uteplats i kalksten vid flygeln.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber via Hebe-fiber

<https://hebefiber.se/>

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 58 000 kr/år (28 000 kWh/år)

Vatten/avlopp 6 000 kr/år

Sotning 3 000 kr/år

Renhållning 4 000 kr/år

Försäkring 12 000 kr/år

Summa 83 000 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 287 kr tillkommer)

BOSTADSAKTA

EL

Elbolag GEAB

Elleverantör Greenly

Elförbrukning 28 000 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2018-08-01)

Energiförbrukning 96 kWh/kvm/år

Energiklass E

ÖVRIGA BYGGNADER

Vacker flygelbyggnad om 152 kvm byggd 1880. Här finns den gamla bakugnen bevarad. Flygeln har renoveringsbehov då den i stort sett är i originalskick.

EKONOMI

Utgångspris 8 750 000 kr

Taxeringsvärde 3 386 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 3 047 000 kr

Markvärde 339 000 kr

Skatt/avgift 9 287 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 2 st pantbrev om 3 068 500 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Byggnadsminne (1997-07-04)

Servitut

Avtalsservitut D-2018-00371484:1

Avtalsservitut Nätstation

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Avlopp, 09-BBO-221.2

Rättigheter last

Last: Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, D202100121471:1.1

Last: Avtalsservitut Väg, D201800371484:1.1

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Barlingbo GA:4

ÖVRIGT

Säljarna har utfört en stor del av prästgårdens renoverings- och moderniseringsbehov men några saker återstår. Yttertaket på huvudbyggnaden är i behov av ommålning - offert finns.

Det återstår arbeten på vinden i prästgården där det är föreslaget att byta ut nuvarande isolering samt öka mängden luftspalt för bättre friskluftsintag då vinden anses för tät idag. Offert finns. Tidigare ägare har med hjälp av fläktanläggning skapat undertryck på vinden för närvarande.

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

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

E-post catrine@bertwig.se



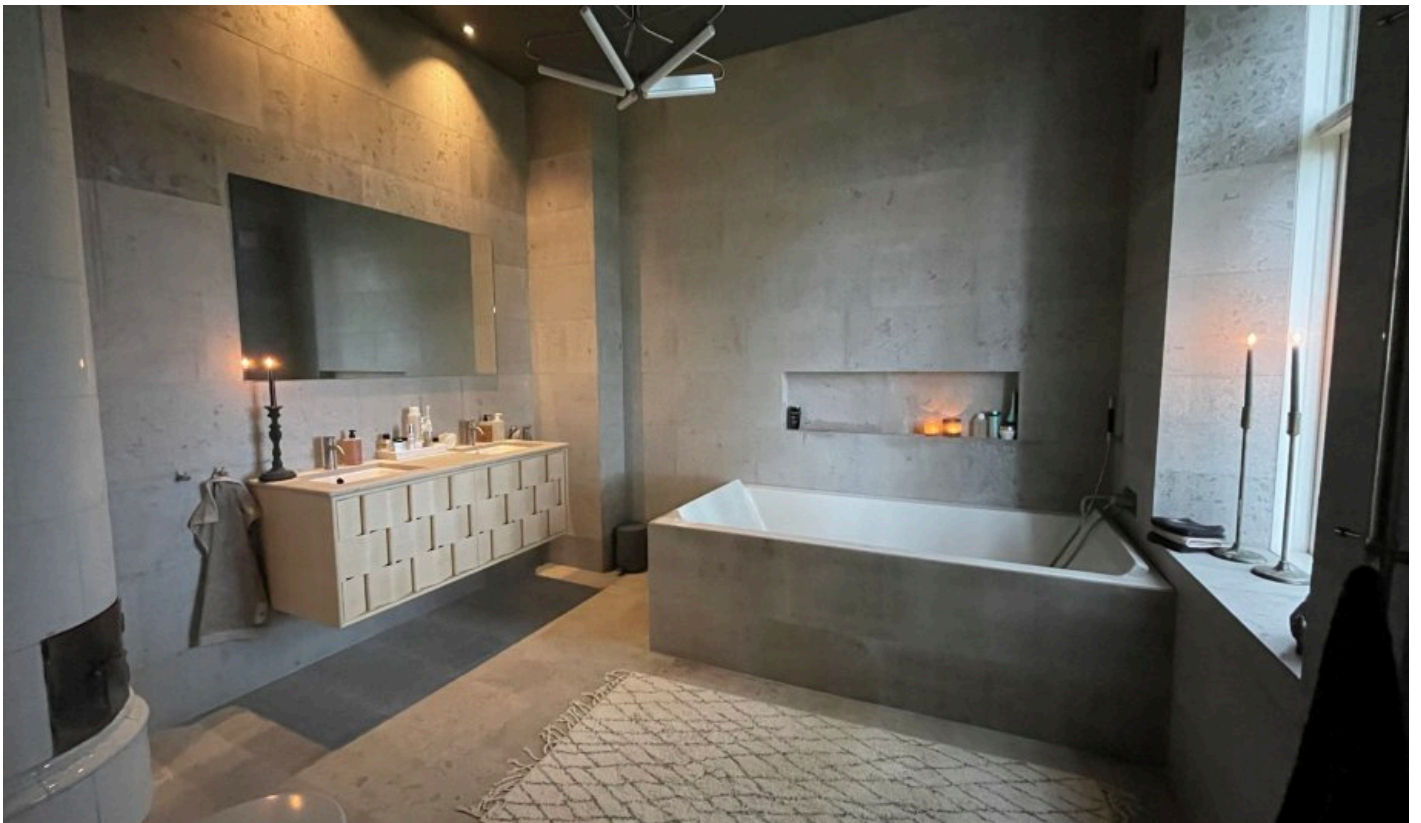
Prästgården är en historiskt välbevarad fastighet och inrymmer 11 rum och kök och erbjuder generös takhöjd och fantastiskt ljusinsläpp.











Vackra umgäsesytor i fil, påkostat badrum i gotländsk kalksten, ytterligare två badrum samt gästtoalett.



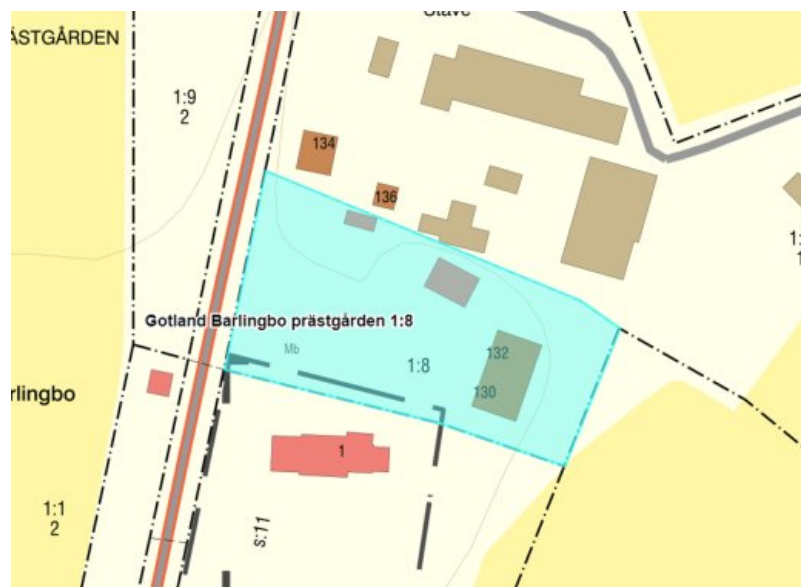


På fastigheten har vi även en vacker flygelbyggnad om 152 kvm byggd år 1880 som då användes som arrendatorsbostad och brygghus. Större varsam renovering nödvändig av flygeln då den i stort sett är i originalskick.





Den magnifika byggnaden är inbäddad i en generös parkliknande trädgård med lantligt läge och vyer över böljande fält, endast 1,5 mil från Visby.



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 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

