

VACKERT KALKSTENSHUS

HEJNUM

Hejnum Suderbys 174





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Hejnum Suderbys 174

Boarea: 190 kvm
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum
Tomtarea: 5 801 kvm
Utgångspris: 5 750 000 kr



Vackert kalkstenshus med anor från 1750-talet

Vackert kalkstenshus med anor från 1750. Lugnt och rogivande läge med fantastiska vyer över öppna fält. Beläget ca 20 min från Visby.

Här finns ett bostadshus om 190 kvm i fint och charmerande skick med trägolv, eldstäder, spegeldörrar och djupa fönsternischer. Vi har även en vacker flygelbyggnad om ca 65 kvm som är inredd som bostad med både kök, badrum och sovrum.

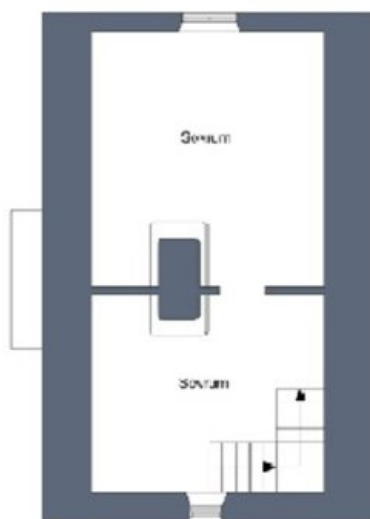
Huset värms upp med vattenburen värme som drivs av en luft/vatten värmepump.

Härliga uteplatser i skyddad miljö med härliga vyer och sol hela dagen lång. På den stora tomten finns gott om avkoppling eller lek, samt odlingar och fruktträd för den trädgårdsintresserade. På tomten finns även vedbod/förråd samt lusthus.

Fastigheten belägen i trevlig kulturbygd med utsikt över Hejnumdalen.

PLANRITNING

Flygel



Utes mått kan variera. Ståls och mått kan avvika från verkligheten.

BESKRIVNING

ENTREPLAN:

Stor härligt entré centrerad på husets framsida. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring.

Direkt in till höger ligger det rejäla köket med gott om plats för dem stora middagsbjudningarna. Här har vi även utgång till trädgården och till bakbygget som inrymmer både vvp och tvättmaskin/torktumlare.

Köket är utrustat med llve gasspis med ugn, kylskåp, diskmaskin samt vattenmantlad vedspis som är kopplad till accktank. I köket finns även en köksö med bra förvaring och ger gott om bänkyta samt ett skafferi.

Sovrum 1 med väggskåp, eldstad och ett fint målat furugolv. Här finns gott om plats för både säng och skrivbord.

Sovrum 2 som också är väl tilltaget med plats för både säng och skrivbord, även här finns eldstad och målat furugolv.

ÖVRE PLAN:

Övre hall med takfönster och plats för skrivbordshörna, även här ligger furugolv.

Stort vardagsrum med målat furugolv och en värmande braskamin.

Här finns gott om plats för soffgrupp och avkoppling eller varför inte ett biljardbord eller pingsbord?

Badrum som nås ifrån hallen med klinker på golvet och mosaik på vägg. Utrustat med handfat, vägghängd toalett, dusch och badkar.

Sovrum 3 som är väl tilltaget med målat furugolv och gott om förvaring. Även detta rum har eldstad. Med direktaccess från sovrummet når vi ett annat duschrum med klinkergolv och kakel på vägg. Här finns handfat, vägghängd toalett, dusch och handdukstork.

FLYGEL:

Vacker flygelbyggnad uppförd i kalksten om ca 65 kvm på dem båda planen.

På nedervåningen ligger ett vackert kalkstensgolv.

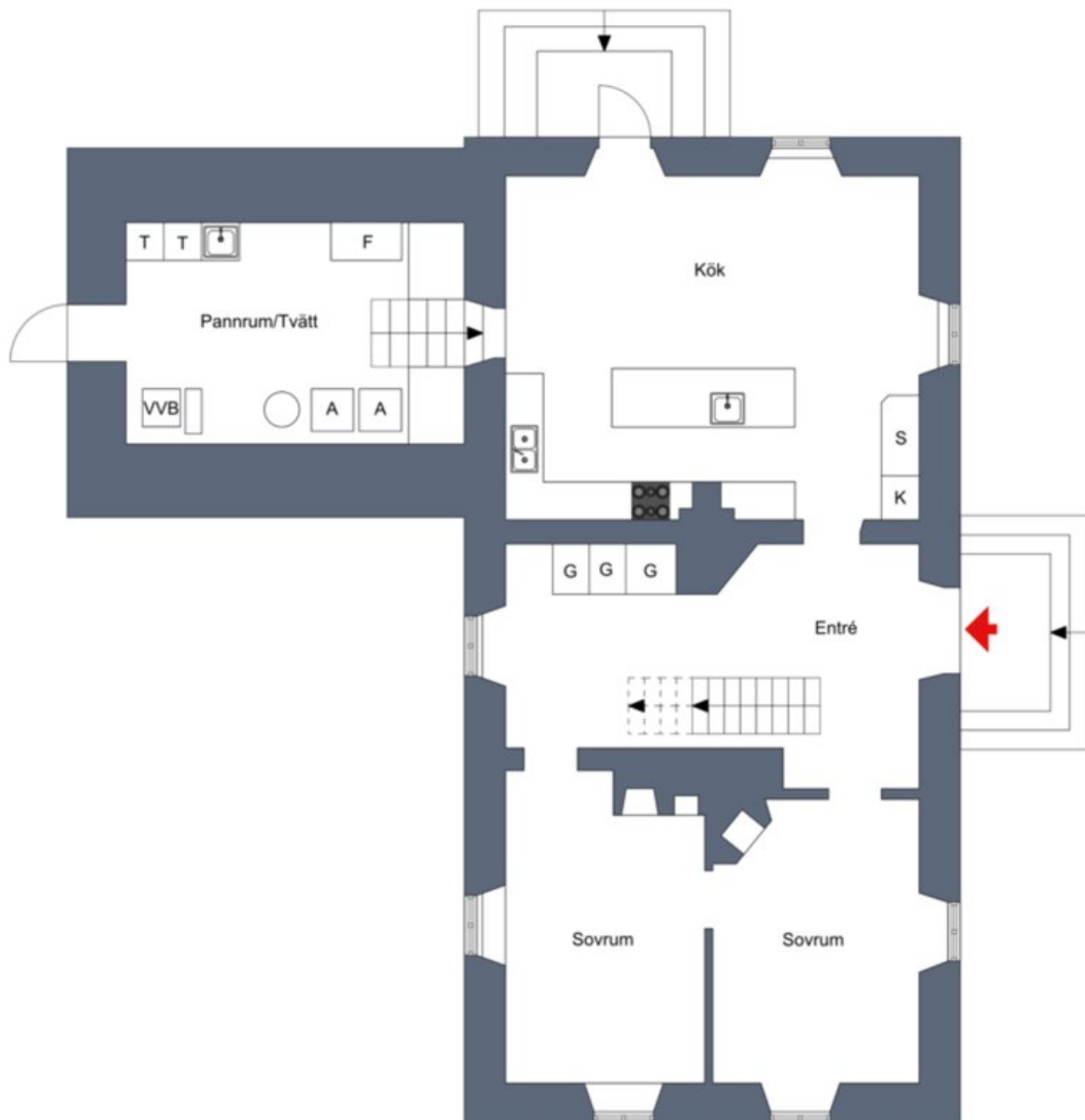
Här finns även allrum med braskamin, kök med matplats, inrymmer kyl/frys, spis och diskmaskin.

Helkaklat duschrum med kommod, wc, dusch och tvättmaskin.

På övre plan finns två sovrum var av ett är ett genomgångsrum.

PLANRITNING

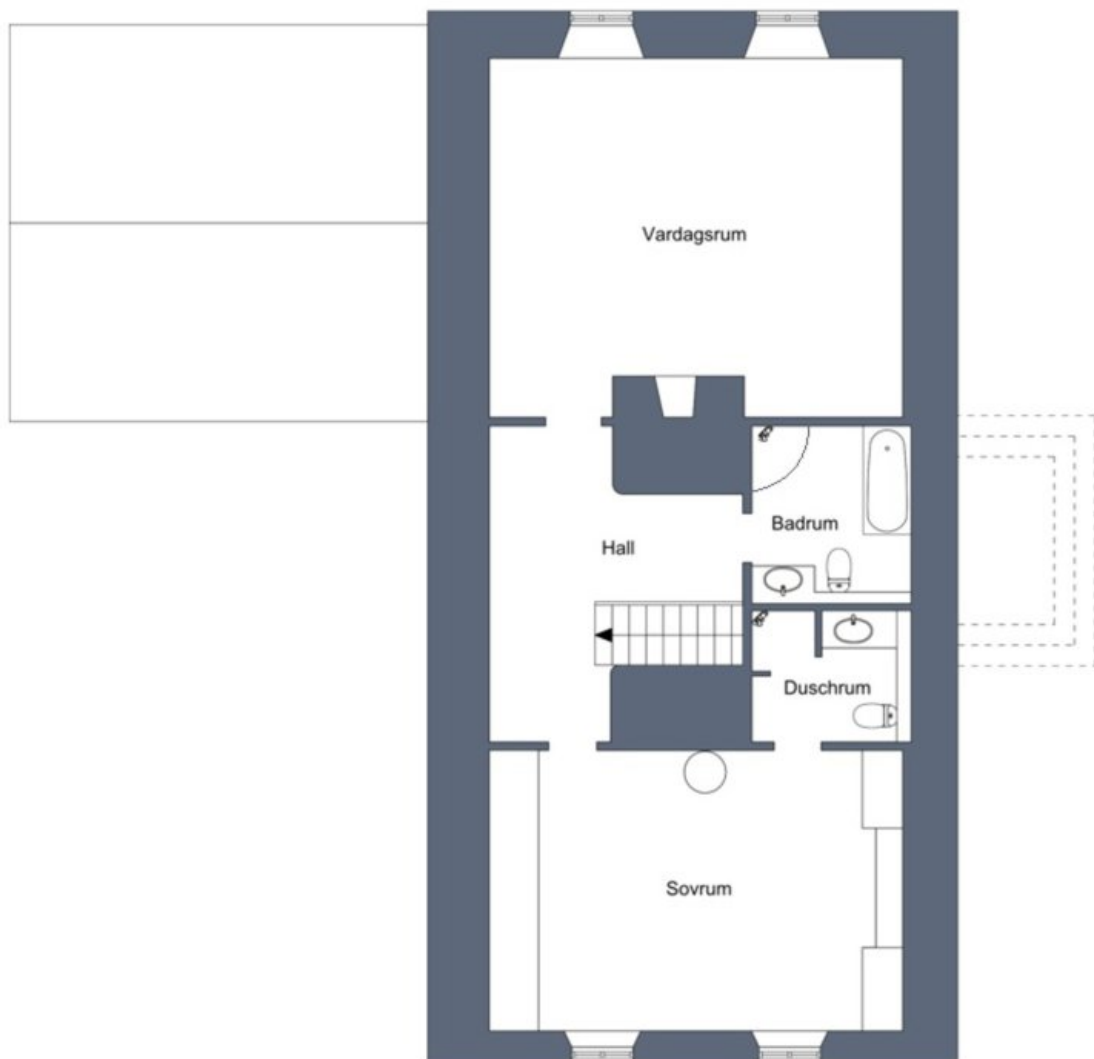
Entréplan



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

PLANRITNING

Övre plan



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





Lugnt och
rogivande läge

BOSTADSAKTA

ADRESS

Hejnum Suderbys 174, 624 38 Tingstäde

FASTIGHETSBETECKNING

Hejnum Suderbys 1:13

OMRÅDE

Hejnum

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 190 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

4 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadsår 1750

Fasad Puts

Stomme Kalksten

Fönster 2-glasfönster kopplade

Bjälklag Trä

Tak Enkupert tegel

Grund Torpargrund

Uppvärmning Vattenburet system luft vatten pump CTC 2010

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp. Från Klart Vatten: På fastigheten Hejnum Suderbys 1:13 finns uppgifter om en enskild avloppsanläggning för rening av WC- och

BDT-vatten med tillstånd från 2011 som avser 3 hushåll. Avloppet är utfört 2014 och består av en trekammarbrunn med efterföljande infiltration på 60 kvm.

Ventilation Självdrag

RENOVERINGAR

Hösten 2015 slutfördes renovering av kök och badrum i Brygghuset.

2015 renoverades rökkanaler samt installerades insatskaminer i fd öppna spisar. Då installerades även huvar på

skorstenar samt erforderliga plattformar för sotaren.

2015 montering av brandstege.

2015 platsbyggd garderob i hall nere samt hatthylla.

2015 installerades duschdörrar i badrum.

2015 ny tvättmaskin och ny torktumlare.

2017 installation av bredbandsfiber.

2019 bygge av förråd.

2023 nya skåp- och luckfronter samt handtag i köket.

2022 installation av altandörr i kök samt trapp till uteplats.

2023 nya radiatorer samt konvektorfläkt i köket.

2024 kittning av målning av samtliga fönster med linoljeprodukter

TOMT

Tomtarea 5 801 kvm

Tomtarea 5 801 kvm (friköpt). Härlig tomt med ostört läge. Här finns plats för både avkoppling och lek. Gott om plats för odlingar.

ÖVRIGA BYGGNADER

VEDBOD/FÖRRÅD:

Uppfört i trä med papptak om ca 35 kvm.

BOSTADSAKTA

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 49 764 kr/år (25 468 kWh/år)

Vatten/avlopp 1 305 kr/år

Sotning 3 531 kr/år

Renhållning 2 610 kr/år

Försäkring 8 193 kr/år

Övrigt 4 400 kr/år

Summa 69 803 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)

Posten el inkluderar även uppvärmning
perioden okt -23 till sep -24.

Under perioden juli -24 till sep -24 har även
elbil laddats.

Posten övrigt avser ved, ca 8 kbm.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

EKONOMI

Utgångspris 5 750 000 kr

Taxeringsvärde 2 127 000 kr (fastställt
avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 1 703 000 kr

Markvärde 424 000 kr

Skatt/avgift 9 525 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 9 st pantbrev om 2 516 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Väg, 09-HUM-81.2

Rättigheter last

Last: Officialservitut Avlopp, 09-HUM-137.3

Last: Officialservitut Avlopp, 09-HUM-137.7

Last: Officialservitut Utrymme, 09-HUM-137.1

Last: Officialservitut Utrymme, 09-HUM-137.2

Last: Officialservitut Utrymme, 09-HUM-137.4

Last: Officialservitut Vattenledning,
09-HUM-137.10

Last: Officialservitut Vattenledning,
09-HUM-137.5

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Hejnum

GA:2, Gemensamhetsanläggning: Gotland

Hejnum GA:3, Gemensamhetsanläggning:

Gotland Hejnum GA:4, Samfällighet: Gotland

Hejnum S:8

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

Linus Edwardson

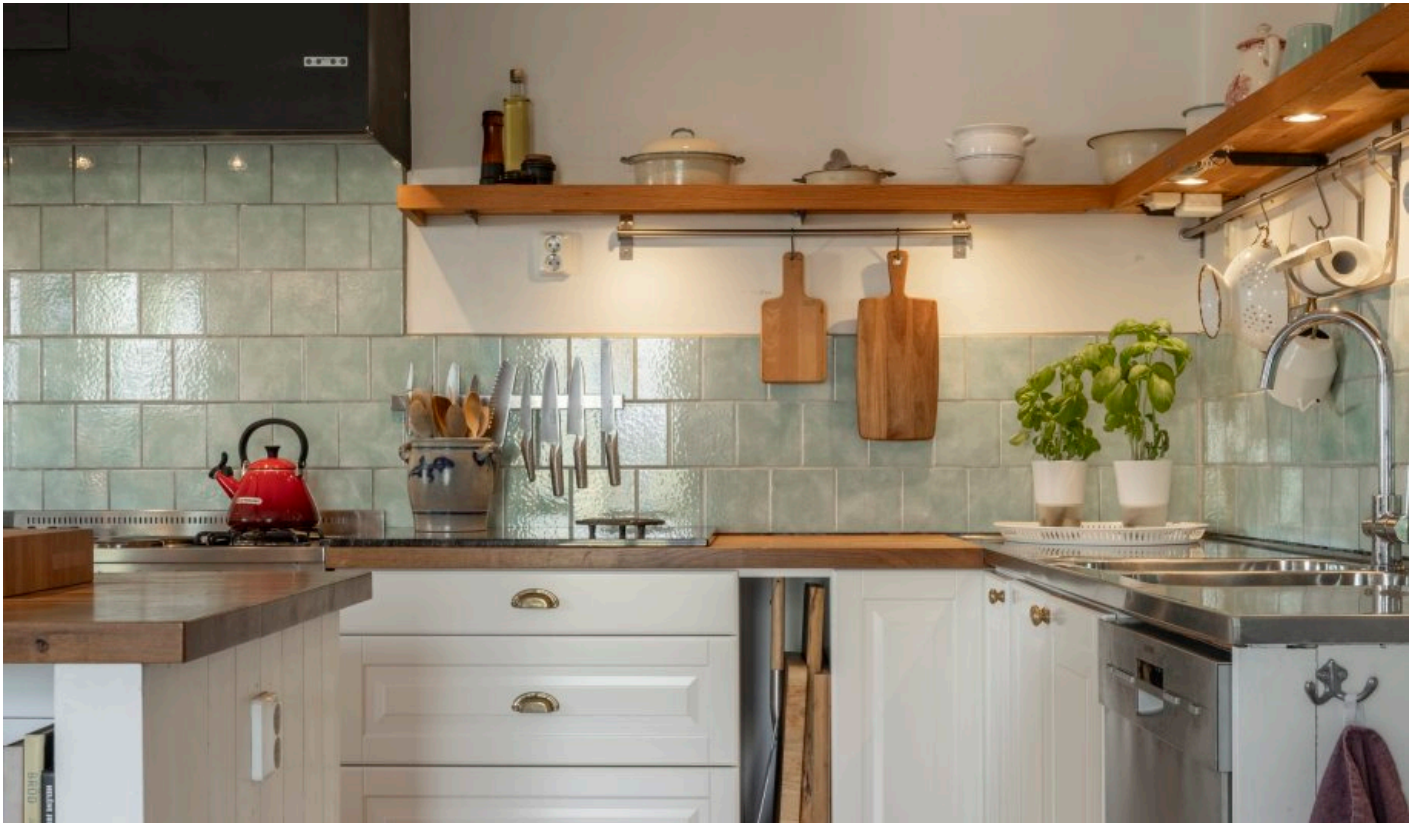
Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se

A dining room with a long table covered in a white fringed tablecloth. The table is surrounded by wooden and light blue chairs. A large abstract painting of birch trees is on the left wall. A hanging candle chandelier with a wreath is in the center. A wooden bench is in the background. The ceiling has white wooden planks and a red heart decoration.

Gott om plats
för de stora
middags-
bjudningarna





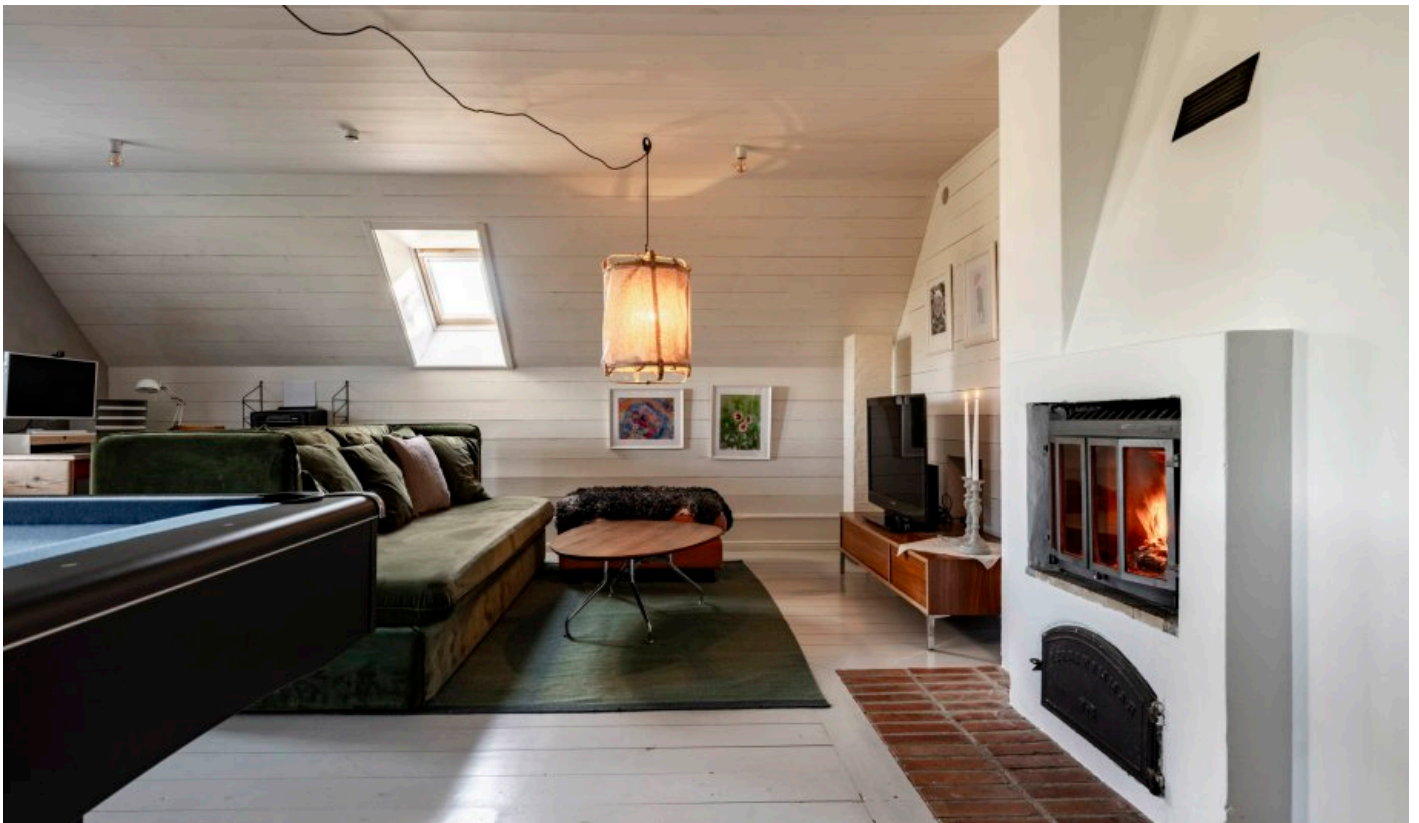


Fint och charmerande skick med
trägolv, eldstäder, spegeldörrar
och djupa fönsternischer.





Sovrum med eldstad och
direktaccess till duschrum



Stort vardagsrum med målat furugolv och en värmande braskamin.







Vi har även en vacker flygelbyggnad om ca 65 kvm som är inredd som bostad med både kök, badrum och sovrum.

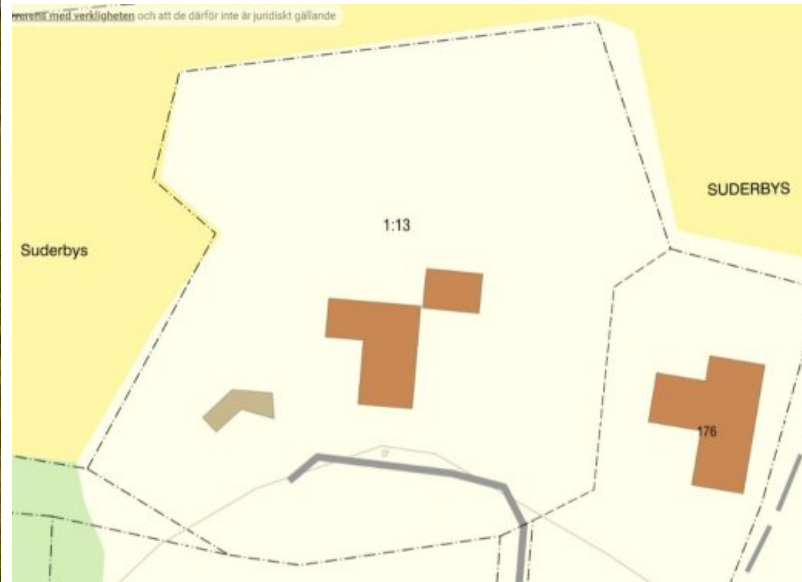








Fastigheten belägen i trevlig kulturbygd med utsikt över Hejnumdalen.



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 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 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

