

VÄLBYGGGT PÅ HÖGKLINT

HÖGKLINT

Högklint Rudenschöldsvägen 39





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Höglint Rudenschöldsvägen 39

Boarea: 176 kvm
Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea: 2 906 kvm
Utgångspris: 6 750 000 kr

A photograph of an outdoor patio area. In the foreground, there's a wooden barrel planter with green plants. A string of warm white globe lights hangs from a dark metal frame. In the background, a stone wall and lush greenery are visible under bright sunlight.

Välbyggd enplansvilla med garage och gästhus med egen infart på Högklint

Välkommen till ett hem som verkligen har allt! En mycket välbyggd enplansvilla på säregen tomt där naturen och läget smälter samman till något helt unikt. Här bor du i ett naturskönt och mycket omtyckt område strax söder om Visby. Välplanerat och stilfullt boende som bjuder på öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med braskamin, stort takfönster som ger ett härligt ljusinsläpp, samt utgång till den gjutna uteplatsen i sydväst. Ljust och fräscht badrum med badkar och tvättstugedel. Tre rymliga sovrum, samtliga med klädkammare och utgång till trädgården, samt ett toaletterum. Ett hus med mycket gotländskt material såsom kalkstensgolv, gotlandsgolv, fönster samt fasad.

Vind- och insynsskyddad uteplats som bjuder in till ändlösa sommarkvällar med familj och vänner.

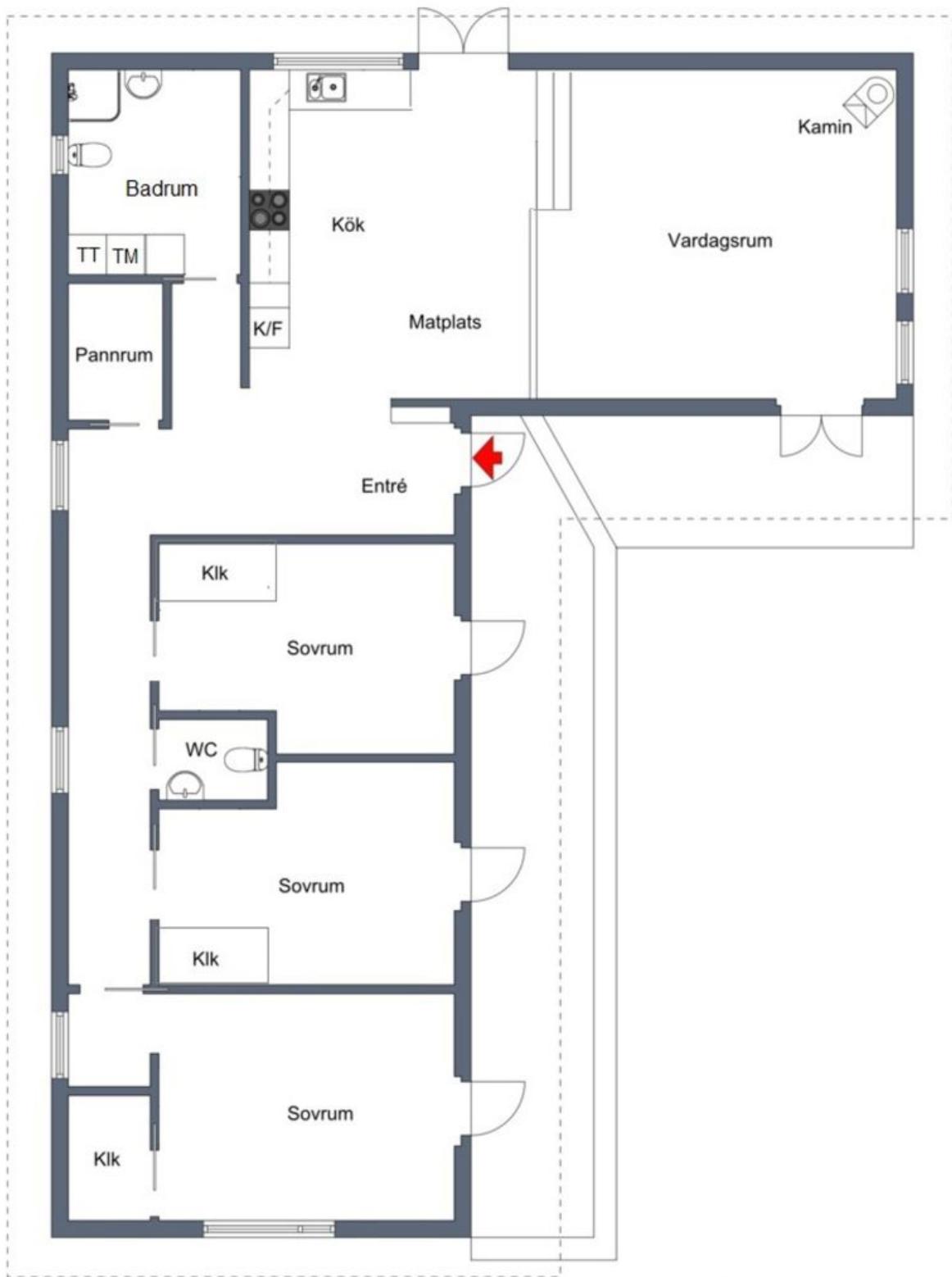
Stor garagebyggnad med carport med plats för upp till 4 bilar. Laddbox för elbil är installerad, samt solpaneler för kostnadseffektiva driftskostnader. På fastigheten finns det även ett charmigt gästhus med egen infart och parkering via Högklint Kusevägen. Den rymliga gäststugan är idealisk för besökande, och där finns både eget kök och badrum, samt tvättmöjligheter att tillgå. Eller goda möjligheter till fina hyresintäkter, antingen för åretrunt-uthyrning eller veckouthyrning under sommaren.

Stor kuperad tomt om 2 906 kvm med vackra rabatter och olika typer av fruktträd. Här finns även växthus och odlingslådor för den odlingsintresserade.

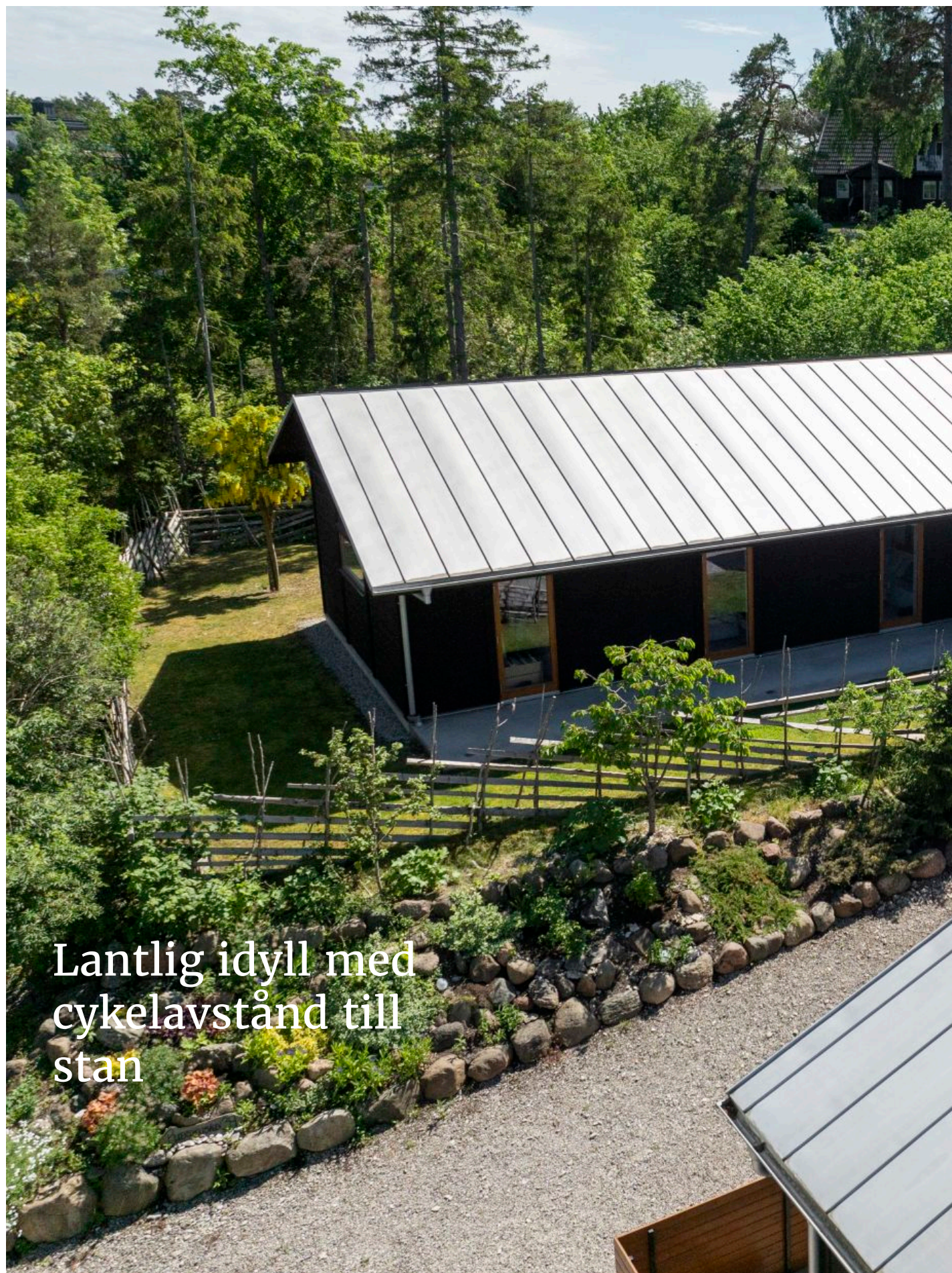
BESKRIVNING

Välkomnande entré och hall med kalkstensgolv och gott om plats för avhängning samt förvaring. Kök i öppen planlösning mot vardagsrum, kalkstensgolv, köksö med extra förvaring, delvis kaklade väggar samt utgång till den gjutna uteplatsen i sydväst. Köket är utrustat med kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt, mikro samt diskmaskin. Vardagsrum en nivå ner med trägolv, braskamin, utgång till trädgården samt plats för både matplats och soffgrupp. Ljust och fräscht badrum med marrakechkakel på golv, el- och vattenburen golvvärme, målade väggar, mosaik på väggar i dusch, vägghängd toalett, handfat med kommod, badkar, tvättmaskin och torktumlare. Pannrum med klinkergolv, värmepanna samt plats för avhängning. Tre sovrum, samtliga med trägolv, klädkammare samt utgång till trädgården. Toaletterum med marrakechkakel på golv, tapetserade väggar, handfat samt toalett.

PLANRITNING



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



Lantlig idyll med
cykelavstånd till
stan









Stilrent
kalkstensgolv
pryder golvet i kök
samt entré



BOSTADSAKTA

ADRESS

Högklint Rudenschöldsvägen 39, 622 61 Visby

Växthus 2021.

Luftvärmepump gästhus 2023.

FASTIGHETSBECKNING

Västerhejde Nygårds 1:259

TOMT

Tomtarea 2 906 kvm

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

Stor kuperad tomt om 2 906 kvm med vackra rabatter, körsbärs- valnöts- och äppelträd, samt fläderbuskar och vildhallon. Här blommar både blåsippor och vitsippor på våren.

STORLEK

Boarea 176 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Boarea avser både bostadshus (4 rok) om 138 kvm och gästhus (2 rok) om 38 kvm.

BALKONG/UTEPLATS

Vind- och insynsskyddad uteplats på gjuten betongplatta i sydväst.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

BILPLATS

Stor garagebyggnad med carport med plats för upp till 4 bilar, samt flertalet p-platser på den grusade uppfarten framför garage och carport. Laddbox är installerad.

ANTAL RUM

6 rum, varav 4 sovrum

Gästhuset har egen grusad uppfart med parkeringsplats som nås från Högklint Kusevägen.

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggnadsår 2012

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster Tvåglas isolerfönster.

Bjälklag Trä

Tak Falsat aluzink tak

Grund Betongplatta på mark

Uppvärmning Bergvärme med vattenburen golvvärme.

Vatten/avlopp Kommunalt vatten och avlopp.

Ventilation Självdrag

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 20 000 kr/år

(8 000 kWh/år)

Vatten/avlopp 15 000 kr/år

Sotning 1 000 kr/år

Försäkring 7 560 kr/år

Övrigt 4 000 kr/år

Summa 47 560 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)
Posten el är inklusive kostnad för att hålla gäststugan uppvärmd till 10 grader (obunden el).

Posten VA avser även renhållning.

Posten övrigt avser fiber.

RENOVERINGAR

Nytt tak gästhus + förråd 2021.

Solpaneler + laddbox 2021.

Gårdsgård 2021.

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus om 38 kvm med gjuten uteplats och träveranda. Kök med el-golvvärme, matplats, skafferier och kakelsättning ovanför diskbänk, samt nedgång till matkällare. Maskinell utrustning i form av vedspis, spis, ugn, fläkt, varmvattenberedare samt tvättmaskin. Allrum med öppen spis med kassett, trägolv, luft/luftvärmepump samt sovalkov med platsbyggd loftsäng. Sovrum med trägolv och inbyggd förvaring. Helkaklat badrum med el-golvvärme, dusch, handfat, toalett och varmvattenberedare.

Garage med stor carport på betongplatta med plats för upp till 4 bilar.

Förrådsbyggnad: Vedbod, snickarbod, verktygsförråd samt verktygsförråd.

Växthus.

EKONOMI

Utgångspris 6 750 000 kr

Taxeringsvärde 5 965 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2013

Byggnadsvärde 4 078 000 kr

Markvärde 1 887 000 kr

Skatt/avgift 9 525 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 5 st pantbrev om 3 920 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Avstyckningsplan (1947-05-09)

Gemensamhetsanläggningar

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:14,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:15,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:3,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:38,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:39,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:41,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:44,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:45,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:46,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:47,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:48,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:69,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:70,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:71,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:72,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:73,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:74,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:75,

Samfällighet: Gotland Västerhejde S:76,

Samfällighet: Gotland Västerhejde 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

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

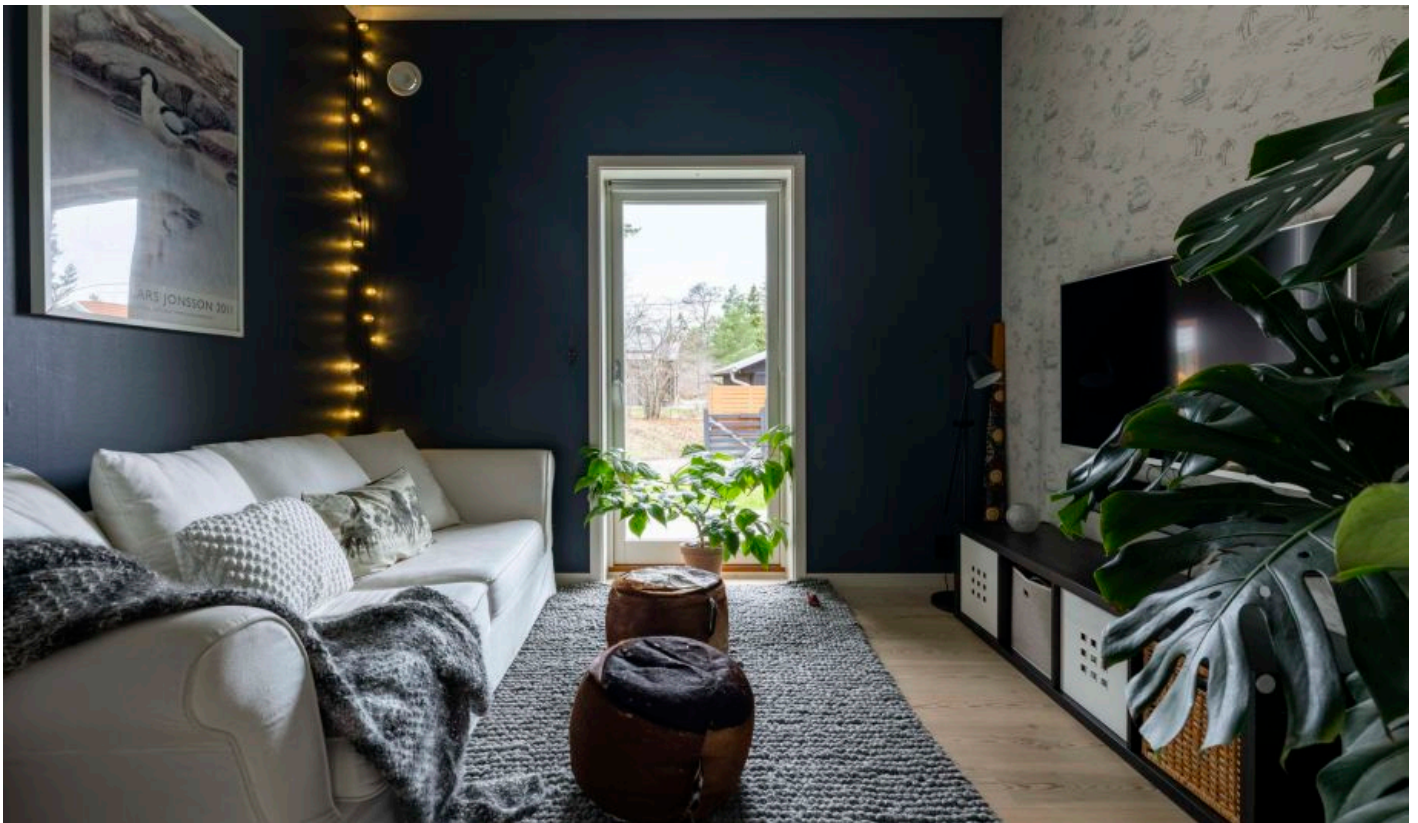
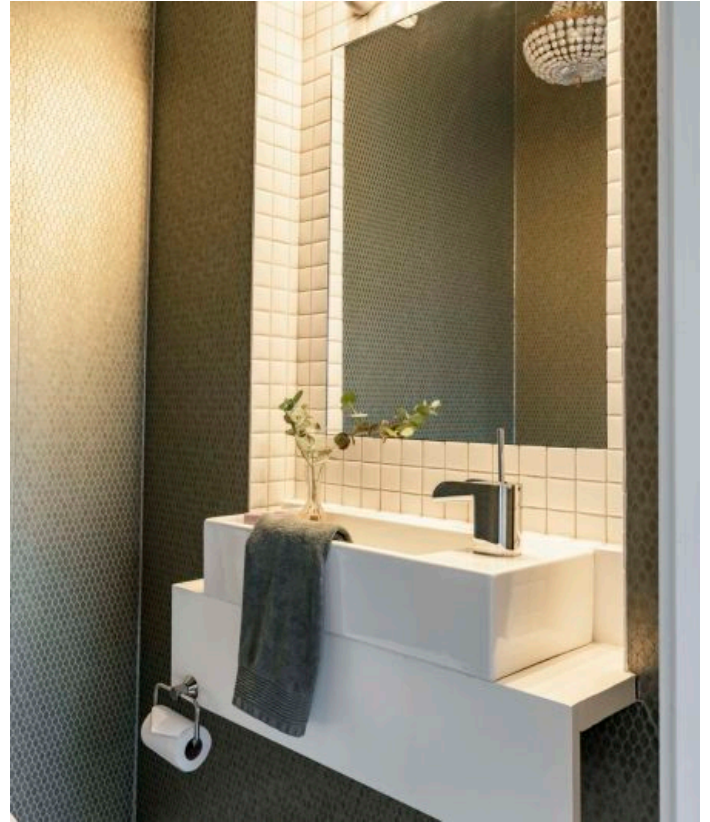
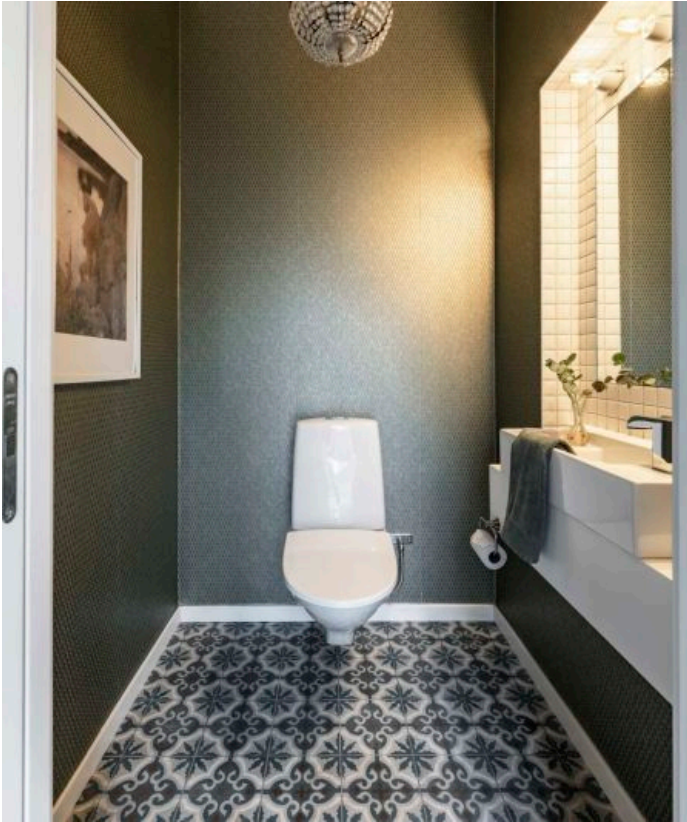
E-post catrine@bertwig.se





Ljust och fräscht badrum
med tvättmaskin och
torktumlare.



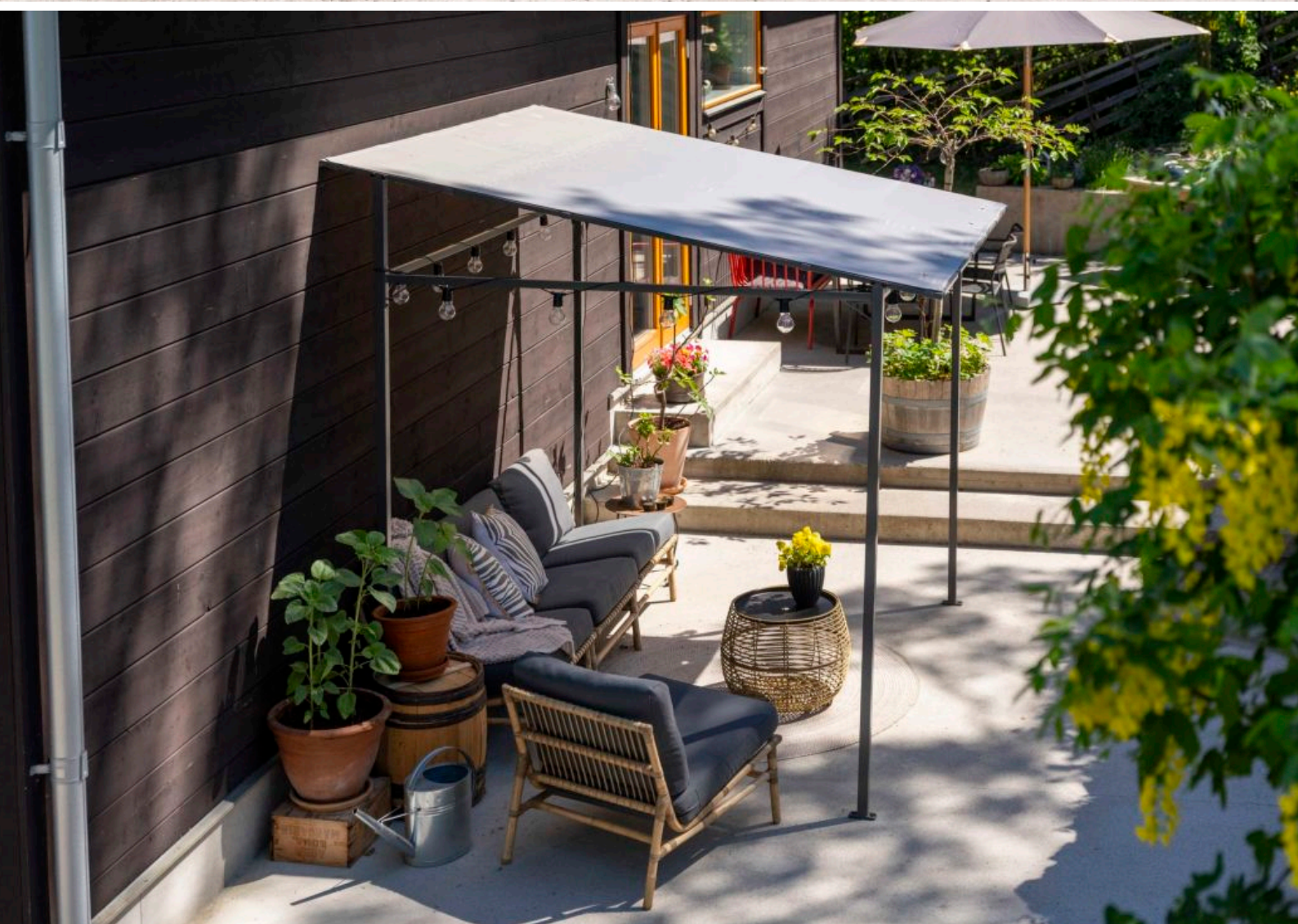


Villan inrymmer tre bra sovrum alla med trägolv och utgång till trädgården.



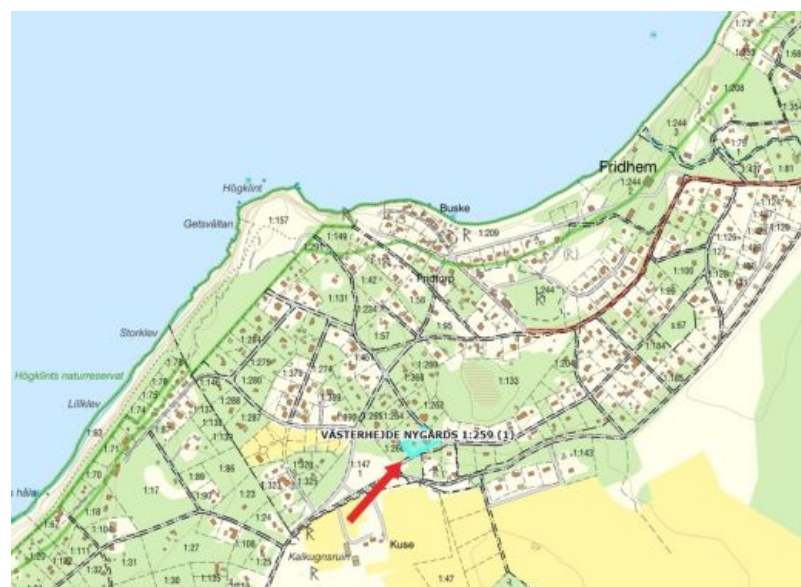


Praktiskt gästhus om 38 kvm med kök, allrum med platsbyggd sovalkov, ett sovrum samt ett helkaklat badrum.





Här kan du njuta av solnedgångar vid Högklint, kv addedsdopp vid underbara Fridhemsstranden, och promenader längs med lammgårdar och ängar. Cykelturer längs klinten till stan eller jobbet är en fröjd.



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

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

