

2-PLANSHUS BYGGT 2016

VÄSKINDE - NÄRA VISBY
Väskinde Lilla Klintegårde 539





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Väskinde Lilla Klintegårde 539

Boarea: 156 kvm
Biarea: 29 kvm
Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea: 4 490 kvm
Utgångspris: 4 985 000 kr





2-planshus byggt 2016

Vackert 2-planshus med ett lugnt och naturskönt läge med en stor tomt om 4 490 kvm.

Detta Eksjöhus mäter 185 kvm med 6 rok och färdigställdes 2016.

Rymlig bostad om totalt fyra sovrum och två allrum, perfekt för barnfamilj eller den som söker många rum och ett bekymmerslöst boende utan behov av renovering på många år. Uppväxt trädgård med flertalet fruktträd och bärbuskar som ger en härlig grönska.

Kusten norr om Visby tillhör en av Gotlands vackraste. Man har en lång klintbrant som tornar upp sig in mot land och nere vid stranden finns det en mycket stor variationsrikedom där det finns allt mellan sten och sand. När det är som vackrast, om sommarkvällarna, då solen sänker sig i havet kan man alltid bevittna detta fantastiska skådespel. Här kan man bo tyst och fridfullt med närheten till både hav, natur och Visby. Med cykel nås Själsö fiskeläge och populära Själsöbageri, här kan du avnjuta en god kopp kaffe medan du blickar ut över havet.

Via cykelbanan som även går hela vägen till Visby, förbi flygplatsen når du snabbt och säkert också Brissunds populära badstrand såväl som Brucebos häftiga naturreservat. Vid Brissund ligger populära Krusmyntagården som erbjuder fantastiska middagar i solnedgång. Det finns även förskola och skola klass F-6 i Väskinde samt fotbollsplan och padelbana.

BESKRIVNING

Hela nedervåningen har vattenburen golvvärme, på övre plan är det radiatorer samt golvvärme på el i badrum. Vacker entré med en fin veranda, på insidan finns god förvaring och avhängningsmöjligheter.

Vardagsrum / kök

Luftigt och tilltaget vardagsrum och kök i öppen planlösning. Planlösningen skapar ett socialt och ljust rum med utgång till trädgård i bästa sydvästläge. Köket är fullutrustat med goda arbetsytor och bra förvaring. Köket är från välkända Vedum och rostfria vitvaror, här inryms kyl och frys, integrerad diskmaskin, diskho, induktionshäll, inbyggnadsugn och micro, fläkt med kåpa. Vardagsrumsdelen har gott om plats för stor både soffgrupp och umgänge. På golvet ligger ett vackert parkettgolv som andas 50-tal.

Duschrum

Här ligger vackert klinkergolv och med kakel på väggarna. Kommod, spegelskåp, wc samt dusch med glasväggar.

Groventré / Tvättstuga

Rymlig groventré kombinerat med tvättstuga. Här finns goda förvaringsmöjligheter i flera garderober. Här finns arbetsbänk, tvättmaskin samt torktumlare. Även värmepanna frånluftsvärmepump och inkommande vatten finns här. I denna del har det även byggts ett sovrum.

Vardagsrum

Här ryms idag ett vardagsrum samt plats för skrivbord.

Sovrum

Övervåningen inrymmer tre sovrum, varierande storlekar med samtliga ger bra med plats och förvaring. Master bedroom har walk in closet.

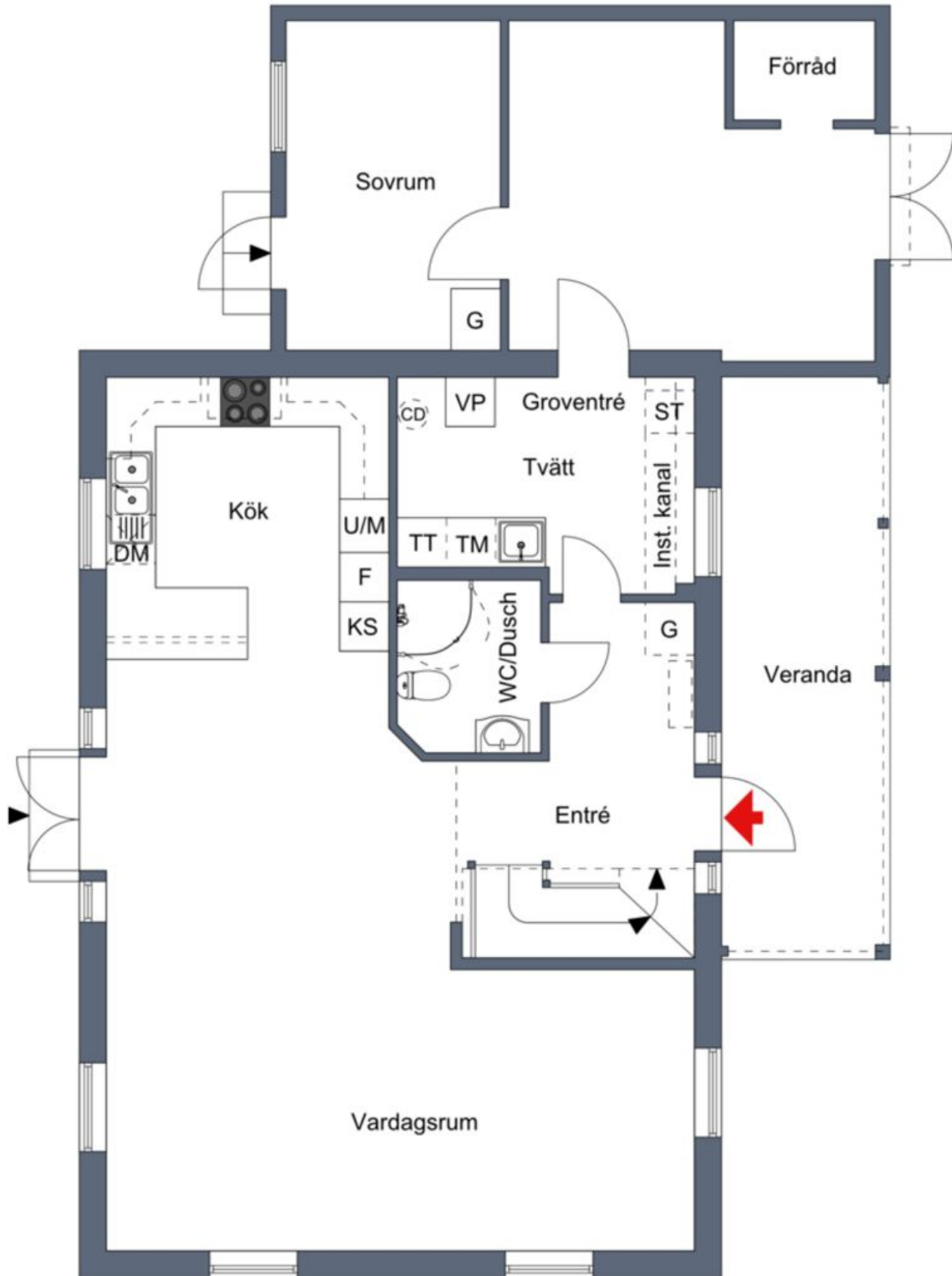
Badrum

Det stora badrummet finns på övre plan och är modernt och stilrent. Kakel på golv och klinker på väggar. Här finns kommod med spegelskåp, wc, badkar och dusch med glasdörrar.



PLANRITNING

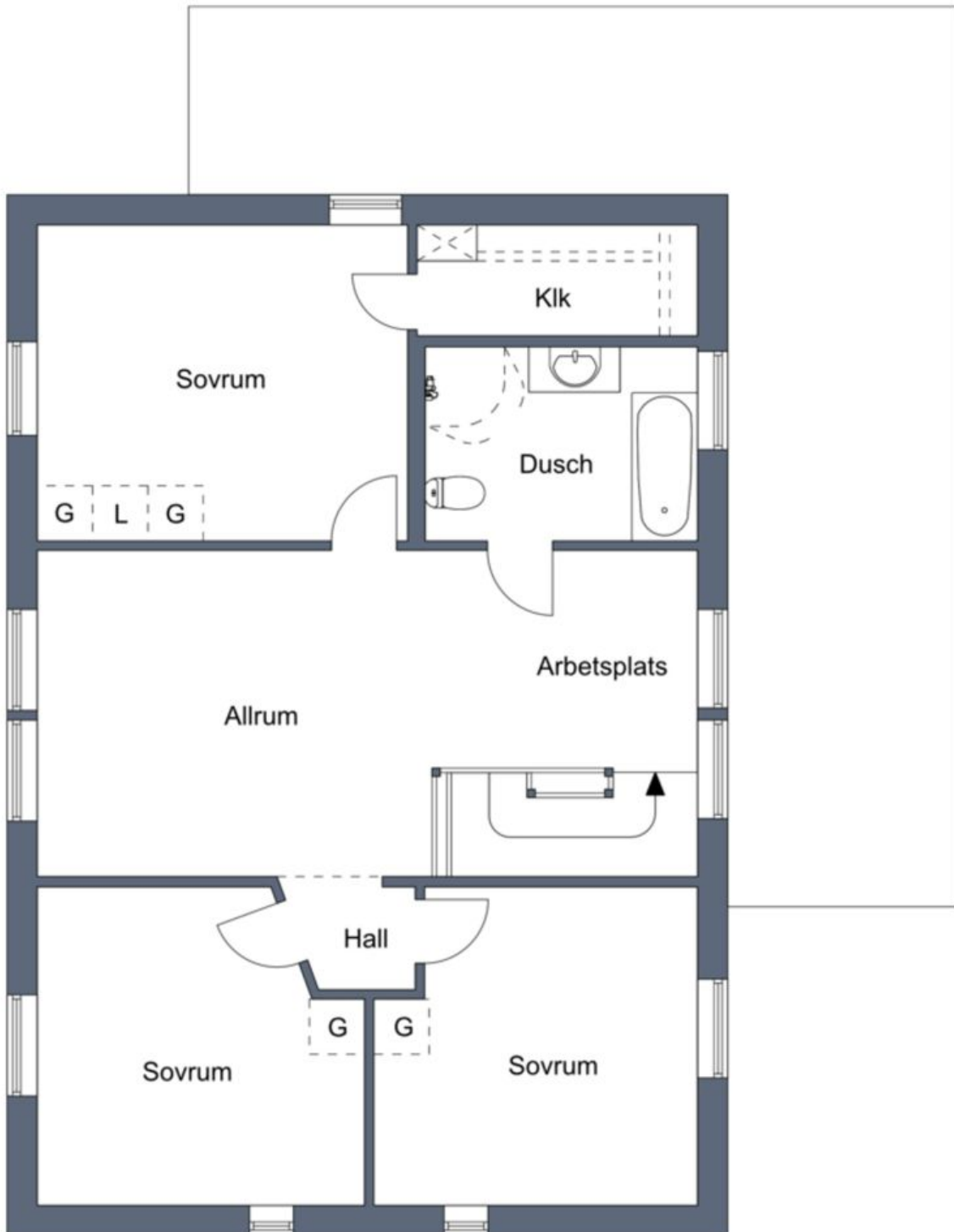
Entrévåning



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

PLANRITNING

Övervåning



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





Stort och luftigt
vardagsrum och
kök i öppen
planlösning





Vardagsrumsdelen har gott om plats och på golvet ligger ett vackert parkettgolv som andas 50-tal.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Väskinde Lilla Klintegårde 539, 622 75 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Väskinde lilla klintegårde 1:21

OMRÅDE

Väskinde - Nära Visby

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 156 kvm

Biarea 29 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 2 plan

Byggnadsår 2016

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster med spröjs

Bjälklag Trä

Tak Betongtegel

Grund Platta på mark

Uppvärmning Frånluftsvärmepump

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

Från KlartVatten: På Väskinde Lilla Klintegårde

1:21 finns uppgifter om en enskild

avloppsanläggning för rening av WC- och

BDT-vatten med beslut från 2006 som avser 1

hushåll på fastigheten. Anläggningen är även utförd 2006 och består av en trekammarbrunn med efterföljande infiltration på 40 kvm gemensam med ett hushåll på grannfastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:53. Infiltrationen är placerad på Väskinde Lilla Klintegårde 1:21.

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

TOMT

Tomtarea 4 490 kvm

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 29 599 kr/år

(11 237 kWh/år)

Vatten/avlopp 1 156 kr/år

Renhållning 2 524 kr/år

Försäkring 6 442 kr/år

Summa 39 721 kr/år

Posten hushållsel avser även uppvärmning samt abonnemangavgift.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2024-12-12)

Energiförbrukning 60 kWh/kvm/år

Energiklass B

ÖVRIGA BYGGNADER

Växthus.

Isolerad friggebod som passar bra för gäster.

Äldre lada som ger bra förvaring.

EKONOMI

Utgångspris 4 985 000 kr

Taxeringsvärde 3 790 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2016

Byggnadsvärde 2 901 000 kr

Markvärde 889 000 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

BOSTADSAKTA

PANTBREV

Totalt 4 st pantbrev om 2 975 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Fornlämning (1 st)

Rättigheter last

Last: Officialservitut Avlopp, 09-VDE-766.1

Gemensamhetsanläggningar

Gotland väskinde ga:27

UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

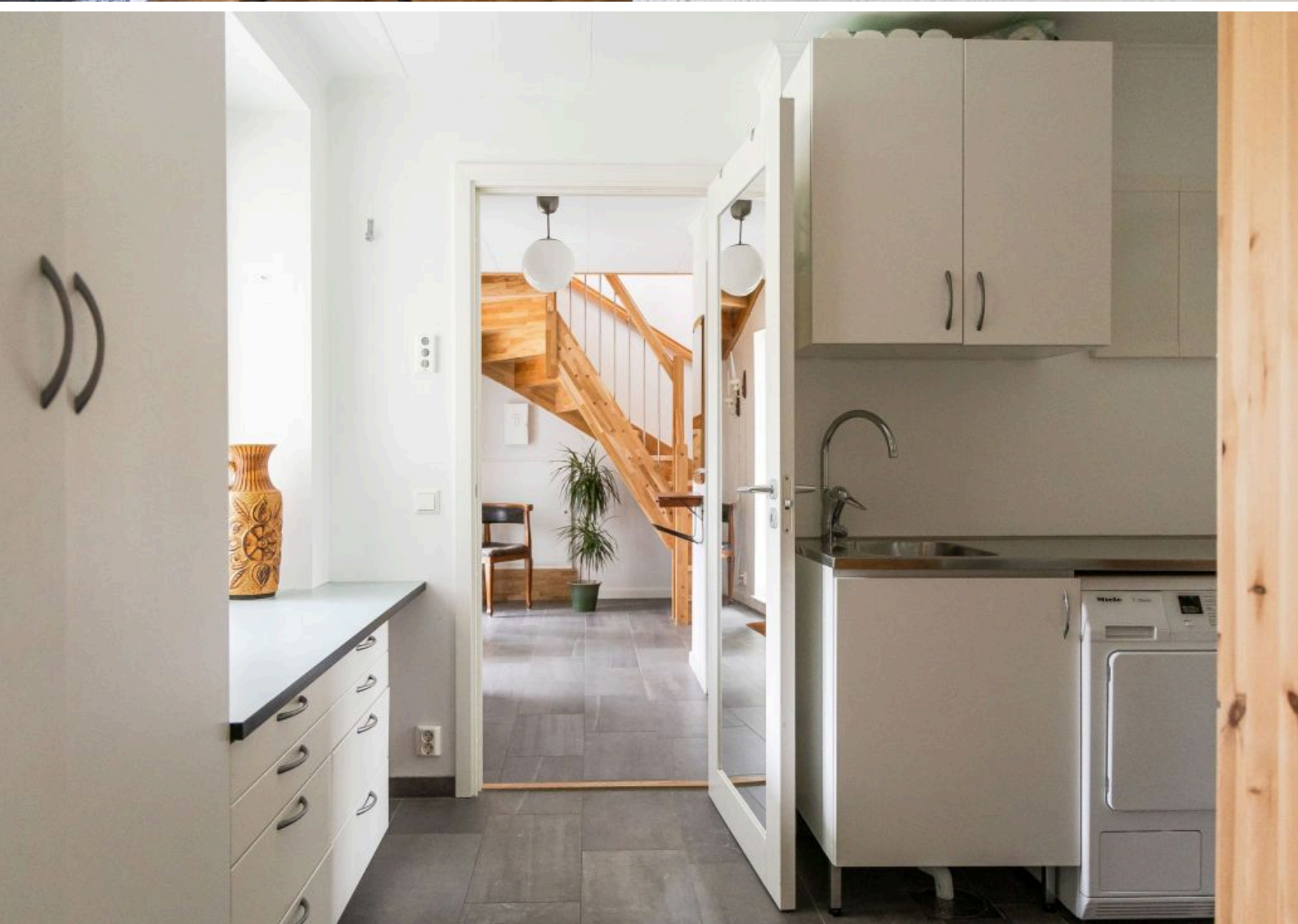
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.

ANSVARIG MÄKLARE

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se

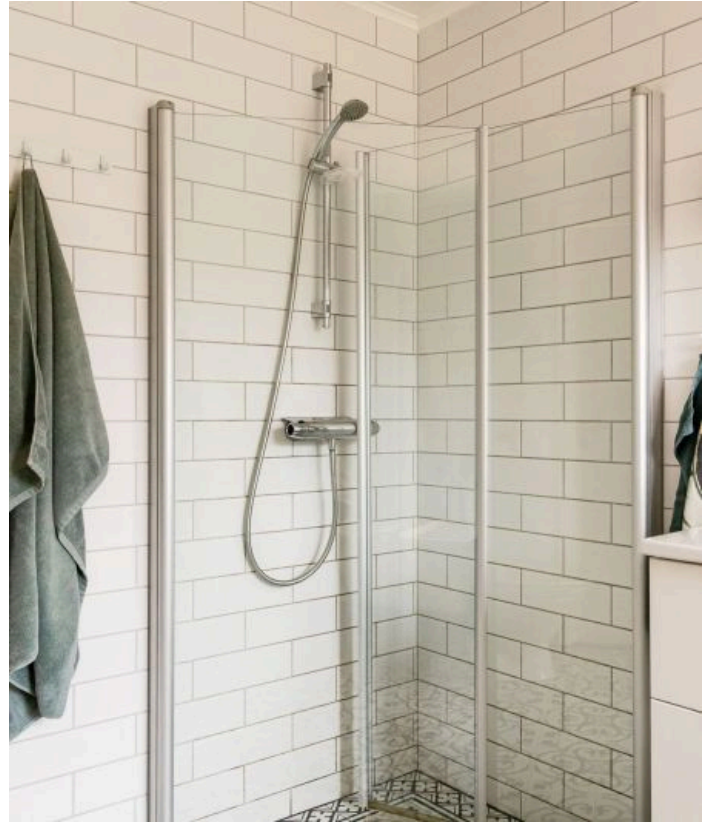












Övervåningen inrymmer tre sovrum i varierande storlekar samt modernt och stilrent badrum





Här kan man bo tyst och fridfullt med närheten till både hav, natur och Visby. Med cykel nås Själsö fiskeläge och populära Själsöbageri, Brissunds populära badstrand såväl som Brucebos häftiga naturreservat



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

