

SEKELSKIFTESHUS

STENKYRKA

Stenkyrka Stenstugu 436





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Stenkyrka Stenstugu 436

Boarea: 340 kvm

Biarea: 30 kvm

Antal rum: 11 rok sovrum

Tomtarea: 2 112 kvm

Utgångspris: 3 500 000 kr



Sekelskifteshus med möjligheter i Stenkyrka

I trevliga Stenkyrka strax norr om Visby finner vi detta vackra sekelskifteshus. Fastigheten är belägen mitt i socknen omgiven av öppna fält och fantastisk natur samtidigt som det finns året runt öppen livsmedelsaffär och skola några minuter bort.

Huset har en rik historia och det uppfördes ursprungligen som pingstkyrka. Därefter har huset använts som café, kiosk/grill, vandrarhem och nu senast ett "Bed and Breakfast". En ny ägare kan fortsätta bedriva ett bed and breakfast eller se nya möjligheter och potential att utveckla vidare mot nya användningsområden som att dela upp huset i flera bostadsenheter, bo själv i boendedelen uppe och hyr ut nere, arrendera ut restaurang/caféverksamhet eller varför inte nyttja som ett stort permanent- eller fritidsboende.

Huset är på hela 340 m² och här finns bland annat 9 sovrum, två kök, en matsal, ett allrum, två badrum med WC, en gästtoalett, tvättstuga och förrådsutrymmen. Huset uppvisar en härlig karaktär och känsla med ljus, rymd och flera välbevarade detaljer kvar. Rummen och matsalen på nedre plan är mysigt inredda med sobra färger och trots moderniseringen har de kvar sin charm. Tomten är relativt outnyttjad och har potential kunna integreras i en verksamhet med uteservering i en mysig miljö.

Fastigheten är taxerad som:
Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

GUTEGÅRDEN



BESKRIVNING

ENTRÉPLAN

På entréplan finns fem vackra dubbelrum/familjerum som präglas av harmonisk färgsättning, vackra trägolv och fint ljusinsläpp.

Rummen delar på ett badrum med WC och en separat gästtoalett.

Matsalen är mycket vacker med trägolv, hög takhöjd och ljusinsläpp från två håll. Från matsalen når man trädgården och trapphuset till övre plan. I anslutning till matsalen ligger ett kök med arbetsyta och förvaring. Den maskinella utrustningen möjliggör enklare form av tillagning och är främst anpassat till frukost. Det finns även ett rum i anslutning till matsalen som fungerar som förråd.

På den ena kortsidan finns ett trapphus som leder ner till källare, ut till trädgården och upp till övre plan.

ÖVRE PLAN

På övre plan finns fyra separata sovrum, ett gemensamt allrum med brasakamin (får ej eldas i innan Bfb gjort kontroll) - perfekt rum för gästerna att umgås och koppla av i.

KÄLLARE

Källare under del av huset som nås från trapphuset.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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





BOSTADSAKTA

ADRESS

Stenkyrka Stenstugu 436, 624 42 Tingstäde

FASTIGHETSBECKNING

Stenkyrka Stenstugu 1:29

OMRÅDE

Stenkyrka

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 340 kvm

Biarea 30 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

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1924

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster Enkelglas och 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Tegel

Grund Källare / Torpargrund

Uppvärmning Luft- luftvärmepump och direktverkande el

Vatten/avlopp Enskilt vatten - borrar brunn, Enskilt avlopp - 3-kammarbrunn med infiltration från 1985 för ett hushåll. Ingår i Klart Vattens tillsynsplan och åtgärder ska vara klara senast 1 dec 2025.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 2 112 kvm

Vacker uppväxt tomt med parkering på grusad plan mot vägen.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fastigheten är ansluten till fibernätet.

DRIFTSKOSTNADER

(8 638 kWh/år)

Vatten/avlopp 1 580 kr/år

Uppvärmning 13 310 kr/år

Renhållning 1 922 kr/år

Försäkring 8 118 kr/år

Summa 24 930 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)

Posten uppvärmning inkluderar hushållsström.

Relativt låg förbrukning under 2023 då nyttjandet var begränsat.

Posten renhållning avser sommarabonnemang

EL

Elförbrukning 8 638 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad

BOSTADSAKTA

EKONOMI

Utgångspris 3 500 000 kr

Taxeringsvärde 3 064 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 1978

Byggnadsvärde 2 737 000 kr

Markvärde 327 000 kr

Skatt/avgift 9 525 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 10 st pantbrev om 1 260 000 kr.

OMRÅDE

Stenkyrka ligger bra till på norra Gotland med ett rikt natur- och kulturliv. Här finns skola (åk 3-6) och förskola, året runt öppen livsmedelsaffär, ett flertal sommarrestauranger (bl a Mejeriet, Ett litet Creperi och Lickershamnskrogen. Kusten i Stenkyrka tillhör en av Gotlands mest dramatiska och vackraste kuster. Om man utgår från Lickershamn (som ligger ca 5,5 km bort) med sin fina lilla hamn och ståtliga raukar kan man vandra både norrut mot Ireviken och söderut mot Stenkyrkehuk och få hav, sandstränder och kalksten i en fin och stilla kombination. Om man vill ta sig till Visby tar det ca 30 min med bil och det finns även bussförbindelser till och från stan eller hamnterminalen. En smidig, stimulerande och vacker miljö att kunna bedriva sin egen verksamhet på.

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

Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se



Huset uppvisar en härlig karaktär och känsla med ljus, rymd och flera välbevarade detaljer kvar.









Huset är på hela 340 m² och här finns bland annat 9 sovrum, två kök, en matsal, ett allrum, två badrum med WC, en gästtoalett, tvättstuga och förrådsutrymmen.



5







På övre plan finns fyra separata sovrum, ett gemensamt allrum med brasakamin (får ej eldas i innan Bfb gjort kontroll) - perfekt rum för gästerna att umgå och koppla av i.





Stenkyrka ligger bra till på norra Gotland med ett rikt natur- och kulturliv. Här finns skola (åk 3-6) och förskola, året runt öppen livsmedelsaffär, ett flertal sommarrestauranger (bl a Mejeriet, Ett litet Creperi och Lickershamnskrogen).



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

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

ADRESS Bertwig Fastighetsförmedling AB
Besök: Söderväg 1C
Post: Söderväg 1G
621 58 Visby

TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se
HEMSIDA www.bertwig.se
FACEBOOK facebook.com/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig

**Bertwig**
FASTIGHETSFÖRMEDLING