

# FASTIGHET PÅ FÅRÖ

**FÅRÖ - NORRA GOTLAND**

Fårö Ödehoburga 1017C





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Nicklas Ivarsson

**MOBIL**  
0733-660 330

**E-POST**  
[nicklas@bertwig.se](mailto:nicklas@bertwig.se)

---

### Fårö Ödehoburga 1017C

Boarea: 88 kvm  
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum  
Tomtarea: 4 300 kvm  
Utgångspris: 3 995 000 kr





## Fastighet på Fårö med två påkostade bostadshus

På södra delen av Fårö, en kort promenad från havet, ligger denna påkostade fastighet för permanent- som fritidsboende.

Två separata bostadshus erbjuder ett flexibelt boende om totalt 88 m<sup>2</sup> på en lättskött naturtomt. Man har med stil och klass uppfört ett smakfullt boende att återkomma till året runt. Stor vikt har lagts vid val av material och hantverk för ett långsiktigt och hållbart boende. Proportioner och detaljer är noga utvalda interiört som exteriört för att ge fastigheten den rätta känsla och karaktären. Exteriört går de två byggnaderna i vacker panel och man har en rejäl uteplats av betong som sammanfogar huskropparna och ger en sluten och ostörd innergård. Interiört är arkitekturen modern och avskalad med öppen planlösning, stor rymd och rikligt med ljusinsläpp från stora fönsterpartier.

Platsen är avskild från den hektiska delen av Fårö och behåller sitt lugn även under perioden i juli och början av augusti. Hit återvänder man med fördel året runt för att kunna varva ner och uppleva det fantastiska ljuset, promenaderna på stranden och i skogen. Vill man hyra ut finns det väldigt goda förutsättningar till bra hyresintäkter hela året. Läget nära färjan gör husen lättillgängliga och man har nära till service i Fårösund och trevliga utflyktsmål på Gotland likväl som på Fårö.



# BESKRIVNING

## Bostadshus 1 - Boarea: 60,6 m<sup>2</sup>

### VARDAGSRUM

Husets vardagsrum är den naturliga samlingspunkten och bjuder på en social tillvaro med öppen planlösning tillsammans med kök och matplats. Flertalet stora fönster och helglasade altandörrar ger rummet ett naturligt ljus hela dagen och kvällen. På golvet ligger ett vackert grangolv från Mörkaskog med vattenburen golvvärme som diskret och tröskelfritt smälter ihop med kalkstenen i köket. Det öppna rummet inrymmer med lätthet ett matbord med plats för 8 sittande gäster, sittgrupp och bokhylla.

Den stora fönsternischen ger plats att krypa upp med en bok och njuta av solen. Bänkskivan i nischen har värme och en egen zon som gör att du kan sitta utan att frysa.

### KÖK

Köket, som är från IKEA, är modernt, stilsäkert och välplanerat. Det är rejält tilltaget med bänkyta och förvaring. Skåpen har släta luckor i grå ton och bänkskivorna är i ek och granit.

Köksön ger möjlighet till en social matlagning och ytterligare förvaringsutrymmen.

Köksutrustningen utgörs av takintegrerad fläkt, integrerad diskmaskin, induktionshäll, kyl och frys side-by-side, samt integrerad mikrovågsugn och varmluftsugn i arbetshöjd. I köket finns även ett praktiskt skafferi och på golvet ligger vacker gotländsk kalksten.

### BADRUM

I anslutning till vardagsrummet finns ett stort badrum gjort av fackmän. Här inryms duschplats med vikhägg i klarglas, tvätställskomod, spegel, handdukstork, vägghängd WC, förvaringsskåp och tvättmaskin. Ett granitkeramikgolv med golvvärme värmer frusna fötter och väggarna är klädda i vitt kakel. Ljusinsläpp från vädringsfönster. I badrummet står även pannan.

### SOVRUM

Rymligt sovrum med fint ljusinsläpp från väggfönster samt två elektriska takfönster med regnsensor. Här inryms med lätthet en dubbelsäng mot väggen och det finns en nisch för klädförvaring. På golvet ligger en textilmatta.

### HALL

Hallen, varifrån man når kök och vardagsrum, har gott om utrymme för jackavhängning, skoställ, sittbänk med mera. I hallen ligger kalksten på golvet som fortsätter vidare in mot kök. I hallen finns också ett stort förråd.

## Bostadshus 2 - Boarea: 27,4 m<sup>2</sup>

Fristående bostadsenhet med två sovrum med glasade dörrpartier ut mot uteplatsen. Badrummet är centralt placerat i huset och planeringen optimal. Huset är perfekt som två lyxiga hotellrum att inhysa gäster eller familj på besök. Uppvärmning även här med vattenburen golvvärme via kulvert från huvudbyggnaden.



Husets  
vardagsrum är  
den naturliga  
samlingspunkten



# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Fårö Ödehoburga 1017C, 624 66 Fårö

## FASTIGHETSBECKNING

Fårö Ödehoburga 1:69

## OMRÅDE

Fårö - Norra Gotland

## UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

## STORLEK

**Boarea** 88 kvm

**Areakälla** Areauppgifter enligt säljaren avseende båda byggnaderna

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

**Byggnadstyp** 1 plan

**Byggnadsår** 2022

**Fasad** Trä

**Stomme** Trä

**Fönster** 3-glasfönster isoler

**Bjälklag** Trä

**Tak** Plåt

**Grund** Betongplatta

**Uppvärmning** Vattenburen golvvärme via elpanna. Förberett för luft- vattenvärmepump

**Vatten/avlopp** Enskilt vatten - borrhållning, Enskilt avlopp - Slutna tank för WC och 3-kammarbrunn med infiltration för BDT som delas med 4 fastigheter via en g:a

**Ventilation** Självdrag

## TOMT

**Tomtarea** 4 300 kvm

Naturtomt

## BALKONG/UTEPLATS

Den slutna innergården förenar huskropparna med en betongplatta och trall som smakfullt ramar in av naturen och skapar en ostörd och insynsfri oas.

## DRIFTSKOSTNADER

(10 130 kWh/år)

**Vatten/avlopp** 1 912 kr/år

**Uppvärmning** 22 599 kr/år

**Försäkring** 3 346 kr/år

**Summa** 27 857 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 17 510 kr tillkommer)

Kostnaden för uppvärmning inkluderar hushållsel.

Säljaren har ej haft någon renhållningskostnad.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Behövs ej

## ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad.

## EKONOMI

**Utgångspris** 3 995 000 kr

**Taxeringsvärde** 1 751 000 kr (fastställt avseende år 2024)

**Taxeringsår** 2024

**Markvärde** 1 751 000 kr

**Skatt/avgift** 17 510 kr

**Typkod** 210, småhusenhet, tomtmark

## PANTBREV

Totalt 1 st pantbrev om 600 000 kr.



# BOSTADSAKTA

## INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

### Servitut

Nyttjanderätt Tele

### Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Avlopp, 09-FÅR-1626.5

Förmån: Officialservitut Väg, 09-FÅR-1539.1

### Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Fårö

GA:63

## ÖVRIGT

Fastigheten är taxerad som småhusenhet tomtmark med typkod 210. Vid ändring av taxeringen till småhusenhet bebyggd och typkod 220 så utgår ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren från byggåret.

## 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](mailto:nicklas@bertwig.se)



---

Köket, som är från IKEA, är modernt, stilsäkert och välplanerat. Det är rejält tilltaget med bänkyta och förvaring. Skåpen har släta luckor i grå ton och bänkskivorna är i ek och granit. Köksön ger möjlighet till en social matlagning och ytterligare förvaringsutrymmen.



A photograph of a modern bathroom. In the foreground, a white Bosch washing machine is partially visible, integrated into a white cabinet. The background shows a toilet, a window with a decorative vase on the sill, and a light-colored tiled wall and ceiling. The floor is made of large, light-colored tiles. The overall aesthetic is clean and minimalist.

I anslutning till vardagsrummet finns ett stort badrum







---

Fristående bostadsenhet med två sovrum med glasade dörrpartier ut mot uteplatsen. Huset är perfekt som två lyxiga hotellrum att inhysa gäster eller familj på besök.







Läget nära färjan gör husen lättillgängliga och man har nära till service i Fårösund och trevliga utflyktsmål på Gotland likväl som på Fårö.



# 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.bertwig.se).

# HEMMA PÅ GOTTLAND



**FASTIGHETSMÄKLARE**

Nicklas Ivarsson

**MOBIL**

0733-660 330

**E-POST**

[nicklas@bertwig.se](mailto: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](mailto:info@bertwig.se)  
**HEMSIDA** [www.bertwig.se](http://www.bertwig.se)  
**FACEBOOK** [facebook.com/bertwigfast](https://facebook.com/bertwigfast)  
**INSTAGRAM** @bertwig

**Bertwig**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING