

STOR VILLA VID HÖGKLINT

HÖGKLINT

Högklint Doktor Kallenbergs väg 7





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

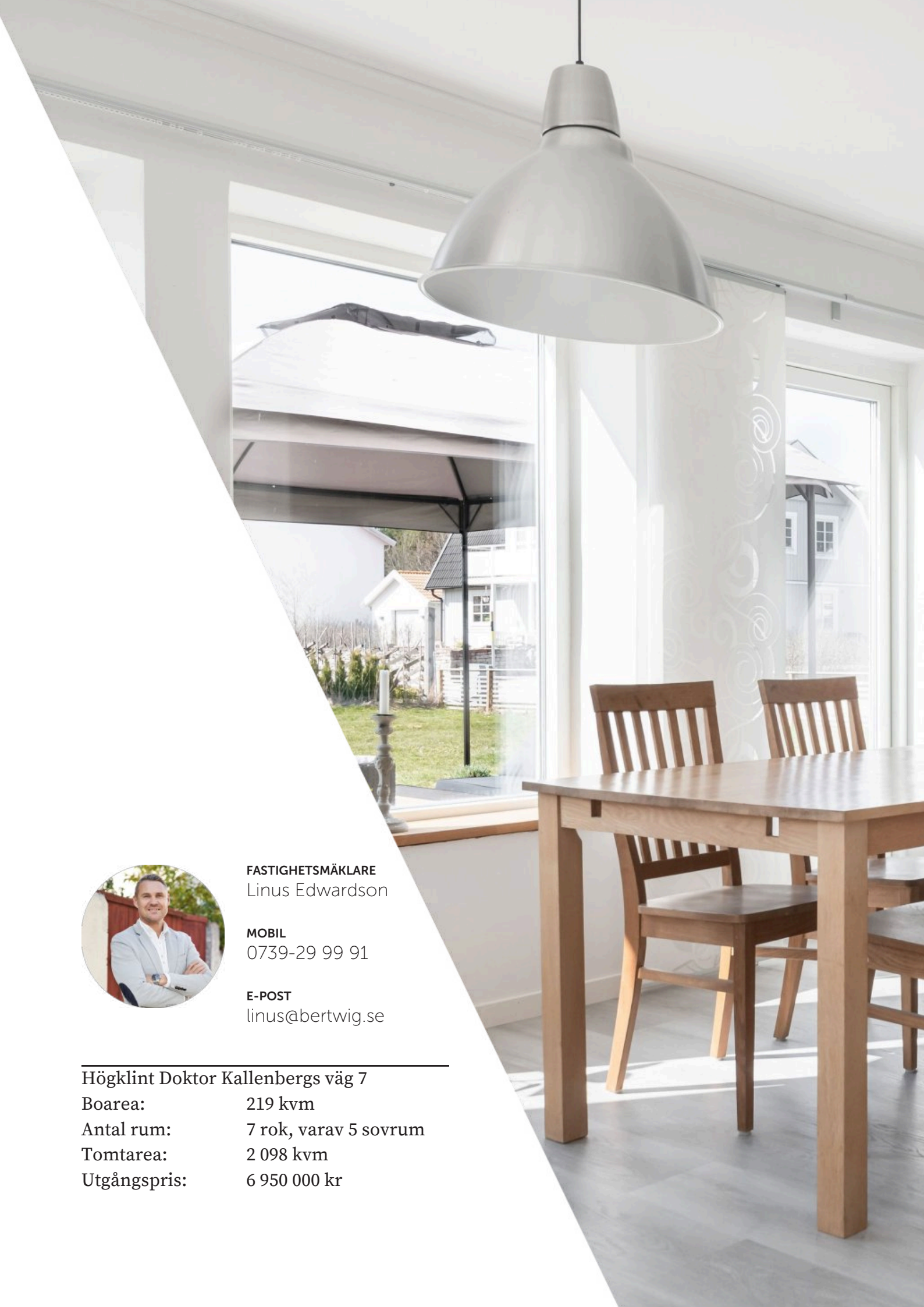
Höglint Doktor Kallenberg's väg 7

Boarea: 219 kvm

Antal rum: 7 rok, varav 5 sovrum

Tomtarea: 2 098 kvm

Utgångspris: 6 950 000 kr





Stor villa vid Högklint

Stor villa vid Högklint med en vacker tomt i bra sydvästläge. Här får den stora familjen plats då huset mäter 219 kvm med 5 sovrum, 2 vardagsrum, två duschrum och separat tvättstuga.

Putsad fasad och ett vackert bandtäckt aluzinktak, dubbelgarage, frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme på båda plan samt solpaneler som gör driftkostnaderna väldigt fördelaktiga.

Fint och soligt läge med ca 150 m till Högklints naturreservat och ca 300 m till havet med fantastiska solnedgångar.



BESKRIVNING

Stor och rymlig bästingång på husest framsida. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring med stor garderob.

Direkt till höger ligger det rymliga köket som har öppen planlösning mot vardgasrummet. I köket finns det gott om förvaring och bra bänkyta. Plats för matbord vid det stora fönstret som ger ett härligt ljus. Köket inrymmer hel kyl och frys i rostfritt, integrerad diskmaskin, inbygggnadsugn och micro samt induktionshäll och fläkt.

Vardagsrumsdelen gör gott om utrymme för både soffgrupp och matmöbel, här finns även utgång till den fina altanen.

Nedervåningen inrymmer även två stycken sovrum, idag nyttjas dem som kontor och gym.

Duschrum på nedervåningen som inrymmer wc, kommod, dusch med glasdörrar samt fönster för ljusinsläpp.

Groventré som även är en rymlig tvättstuga med tvättbänk och ho, inrymmer både tvättmaskin och torktumlare, även värmepanna finns i detta utrymme.

På övervåningen finns ett stort allrum med plats för soffgrupp samt utgång till balkong åt väster.

Master bedroom med inbyggd klädkammare samt två rymliga barnrum.

Det finns även ett stort förråd på övre plan med fönster.

Badrum med hörnbadkar, duschhörna med glasdörrar samt dubbla handfat och wc.

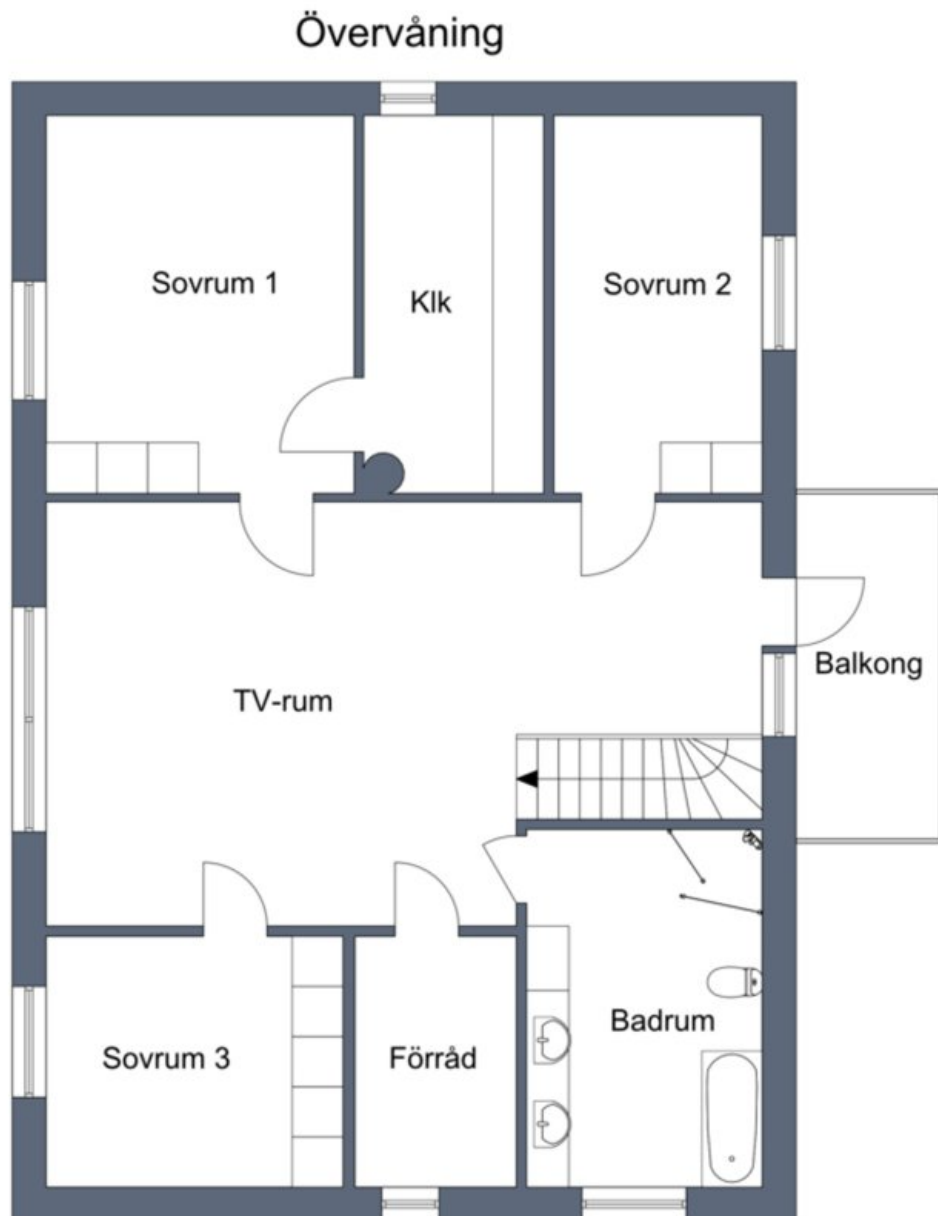
PLANRITNING

Bottenvåning



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

Höglint Doktor Kallenbergs väg 7, 622 61 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Västerhejde Nygårds 1:385

OMRÅDE

Höglint

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 219 kvm

Areauppgifter enligt säljaren. Boarea enligt taxering 100 kvm.

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

7 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan

Byggnadsår 2009

Fasad Puts

Stomme Lättbetong

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Falsad plåt

Grund Platta på mark

Uppvärmning Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

TOMT

Tomtarea 2 098 kvm

BALKONG/UTEPLATS

Fin uteplats i soligt läge. Balkong åt väster

BILPLATS

Grusad infart med plats för flertalet bilar. Dubbelgarage om 72 kvm.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 22 688 kr/år (7 427 kWh/år)

Vatten/avlopp 5 640 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 3 500 kr/år

Försäkring 4 859 kr/år

Övrigt 4 560 kr/år

Summa 41 247 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 287 kr tillkommer)
I posten väg/samfällighetsavgift ingår snöröjning.

Posten övrigt avser fiber.

2022 producerade solfångarna ca 4,2 mw.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

Energiförbrukning 59 kWh/kvm/år

Energiklass B

EKONOMI

Utgångspris 6 950 000 kr

Taxeringsvärde 3 069 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 2009

Byggnadsvärde 1 842 000 kr

Markvärde 1 227 000 kr

Skatt/avgift 9 287 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

BOSTADSAKTA

PANTBREV

Totalt 3 st pantbrev om 1 750 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Avstyckningsplan

Rättigheter last

Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp,
09-VÄE-883.1

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland
Västerhejde GA:44 ändamål: Vägar,
Samfällighet: Gotland Västerhejde S:82

SÄLJARE

Dan Claésson

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

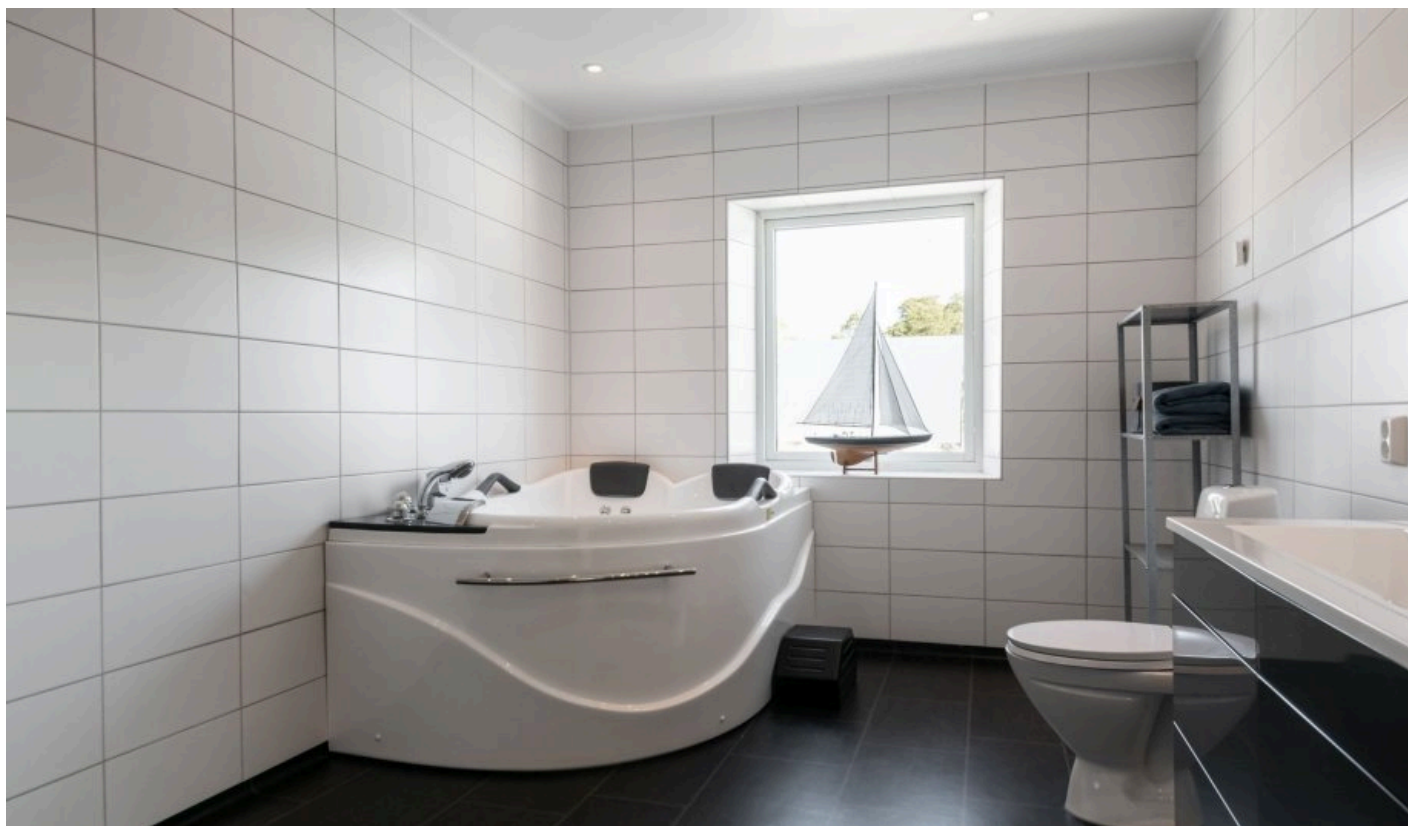
E-post linus@bertwig.se



Rymligt vardags-
rum med utgång
till den fina
altanen







Här får den stora familjen plats då huset mäter 219 kvm med 5 sovrum, 2 vardagsrum, två duschrum och separat tvättstuga.





Fint och soligt läge med ca 150 m till Högklints naturreservat och ca 300 m till havet med fantastiska solnedgångar.



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
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

