

RITAT AV MARTINA ERIKSSON

BRO - NORRA GOTLAND

Bro Halner 309





FASTIGHETSMÄKLARE
Mikael Ekström

MOBIL
070 342 15 00

E-POST
mikael@bertwig.se

Bro Halner 309

Boarea:	131 kvm
Antal rum:	4 rok, varav 3 sovrum
Tomtarea:	3 380 kvm
Utgångspris:	5 650 000 kr



Förvärva ett hus ritat av Martina Eriksson

Huset är nu färdigbyggt och slutbesiktat!

Villa Hammarberg är ett unikt och modernt hus med tilltalande arkitektur ritat av Martina Eriksson, M.arkitektur.

Huset är slutfört och redo att ta emot sin nya ägare!

Modernt hus som är byggt med eftertanke i varje detalj. Ett hus man måste komma och se!

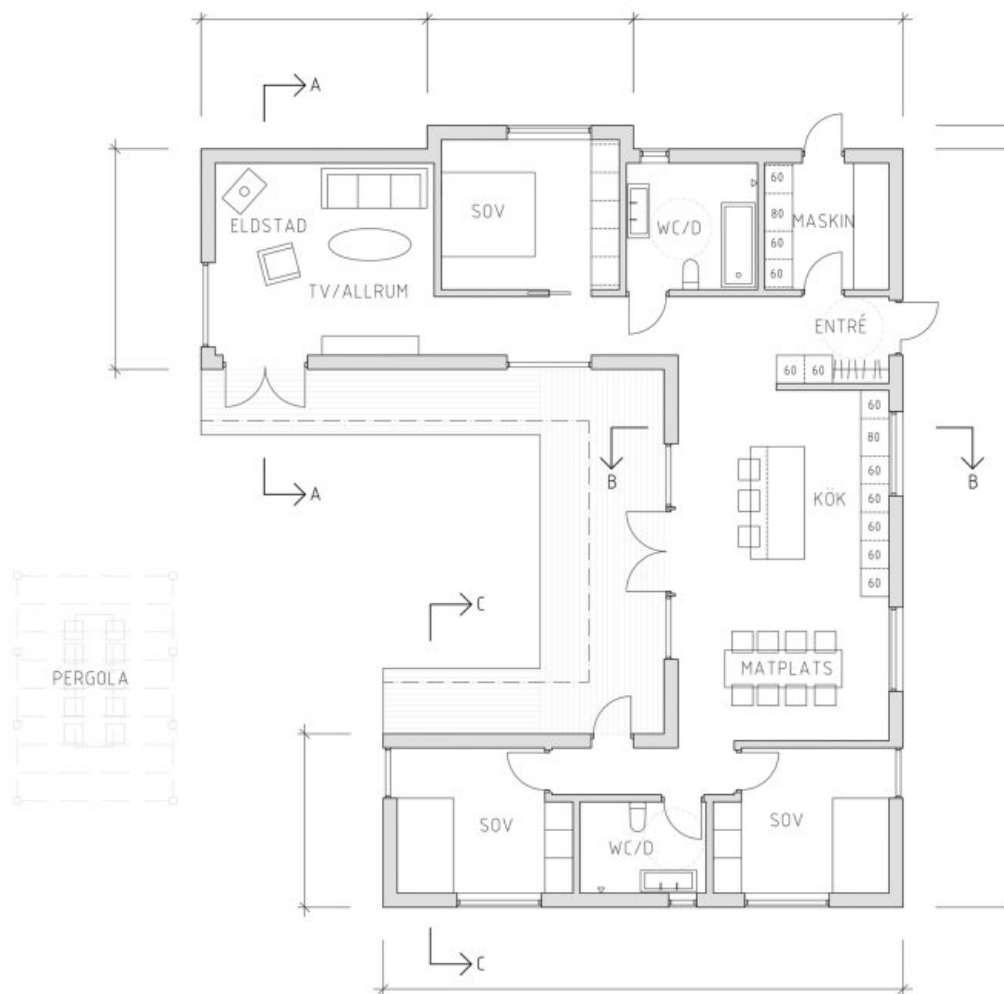
Konceptbeskrivning.

Tomten domineras av en tallskog som åt väster öppnar upp sig med öppna fält. Vid tomtens östra gräns går en bilväg. Byggnaden placeras långt in på tomten, bland tallarna och bort från vägen.

Huset och carporten har en form som tillsammans med byggnadens placering skapar flera olika rumsligheter på tomten. Mot vägen åt öst bildas en förgård, medan det väster om huset skapas en innergård av mer privat karaktär, delvis inramad av byggnadsvolymen. Naturen kring huset lämnas till stor del oberörd och avsikten är att bevara tallar kring huset och på så sätt låta naturen komma nära.

Huset har en U-form som, förutom att rama in innergården, även skapar integritet mellan de olika byggnadsdelarna och funktionerna. Husets södra del rymmer sovrum, medan det i den norra delen finns ett huvudsovrum och möjlighet till större social samvaro. Dessa två delar binds samman av en mittdel som med sitt kök och matplats blir en central mötespunkt. Mot innergården åt väst släpps takstolarna ut mot naturen och bildar ett pergolatak som skapar intimitet och solskydd till de stora fönsterpartierna i kvistfri furu som går hela vägen upp till det invändiga taket.

PLANRITNING



Ritningen är ej slutlig.
Förändringar kan förekomma.

BESKRIVNING

Huset har en låg horisontell karaktär som konstaterar tallstammarnas vertikalitet på ett fint sätt. Fasaden kläs med en hyvlad spårpanel i oregelbundna dimensionen som behandlas med järnvitriol för att bli naturgrå med tiden. Taket kläs med plåt i silver metallic och genom att luta det mot innergården får man ett bra ljusinsläpp mellan byggnadskropparna.

Huset har en insida med polerad betongplatta för att skapa en naturlig och genuin känsla. Tak och snickeri i obehandlat trä för att samspela den invändiga och utvändiga känslan. Våtrums ytor kläs delvis i granitkeramik som avspeglar den Gotländska kalkstenen.

Planlösning

Huset är ritat likt ett U för att skapa ljus och rymd i planlösningen. Naturen skall sammanstråla med huset och skapar trevliga vinklar och vyer från olika platser.

Hall

Entré med förvaring och avhängning av ytterkläder.

Groventré/tvättstuga

Invid hallen finns groventré med tvättstuga. Här finns värmesystem och FTX.

Kök

Centrerat i huset finns öppet kök som skapar en trivsamt och social yta som knyter ihop hela planlösningen. Här finns goda arbetsytor samt köksö. Köket är fullutrustat med diskmaskin, diskho, inbyggd ugn och mikro i arbetshöjd. På köksön finns 90 cm bred häll med fläkt integrerad i hällen samt mindre diskho. Köket är från Marbodal med praktisk och slittålig

laminatskiva med marmorimitation. Spotlights i tak.

Södra delen

I den södra delen av huset finns två sovrum samt badrum mellan dem. Badrummet har WC, handfat och dusch. Sovrummen har garderober och plats för säng och ytterligare förvaringsmöbler.

Norra delen

Den norra delen inrymmer badrum, ett sovrum samt sällskapsrum. Badrummet har WC, handfat samt badkar. Sovrummet har garderobsvägg samt plats för dubbelsäng. Sällskapsrummet är längst ut och skapar en avskild sällskapsrum med plats för soffa och mediamöbel.

Uteplats

Från flera av rummen når man den inre uteplatsen som skapar ett extra rum under den varma årstiden. Här kommer trall att finnas för utemöbler.

Tomten

Tomten är en naturtomt som varsamt har gallrats för att behålla naturen nära inpå huset. Naturtomten kommer att bevaras och runt huset kommer grusad gång att finnas.

Materialbeskrivning

Fasad: Stående träpanel

Tak: Plåt i silver metallic

Badrum: Granitkeramik med utseende av gotländsk kalksten

Kök: Ballingslöv

Golv: Polerad betong

Vägg: Gips, målat

Innertak: träpanel samt målad gips





BOSTADSAKTA

ADRESS

Bro Halner 309, 621 73 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Bro Halner 1:30

OMRÅDE

Bro - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 131 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren.

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 2023

Fasad Trä

Fönster 3-glas

Tak Plåt

Grund Platta på mark

Uppvärmning Luft/vattenvärmepump med FTX.

Vatten/avlopp Vatten och avlopp via gemensamhetsanläggning.

TOMT

Tomtarea 3 380 kvm

Fin naturtomt med höga tallar.

BILPLATS

Grusad parkering med Carport.

DRIFTSKOSTNADER

Driftkostnader saknas på grund av nybyggnation.

ENERGIDEKLARATION

Byggnadens beräknade energiprestanda i primärenergital klarar kraven i gällande lagstiftning (BBR 29). Den beräknade energiprestandan hamnar på 63,6 kWh/(m²Atemp år) jämfört med gränsvärdet om 90 kWh/(m²Atemp år). Byggnadens energianvändning beräknas till 33,1 kWh/(m²Atemp år).

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med förråd.

EKONOMI

Utgångspris 5 650 000 kr

Taxeringsvärde 399 000 kr (fastställt avseende år 2023) Taxeringsvärde tomt.

Taxeringsår 2023

Markvärde 399 000 kr

Skatt/avgift 3 990 kr Avser endast tomt. Vid nybyggnation är det ingen fastighetsavgift första 15 åren.

Typkod 210, tomtmark

BOSTADSAKTA

PANTBREV

Totalt 1 st pantbrev om 2 700 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Bro GA:13,

Gemensamhetsanläggning: Gotland Bro GA:14

Ga:13 avser Vattenbrunn m.m.

Ga:14 avser Infiltrationsbädd m.m.

ANSVARIG MÄKLARE

Mikael Ekström

Mobil 070 342 15 00

E-post mikael@bertwig.se

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.



Sällskapsrummet är längst ut och skapar ett avskild sällskapsrum med plats för soffa och mediamöbel.









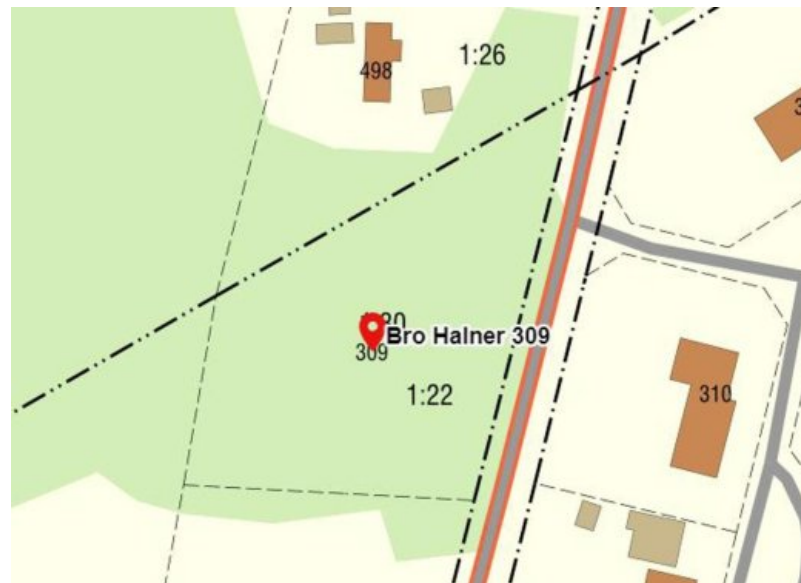


Centrerat i huset finns öppet kök som skapar en trivsamt och social yta som knyter ihop hela planlösningen.





Modernt hus som är byggt med eftertanke i varje detalj.



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

Mikael Ekström

MOBIL

070-342 15 00

E-POST

mikael@bertwig.se

Mikael är känd för att lägga stor vikt vid varje detalj, är lyhörd och visar alltid ett stort engagemang i varje affär.



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

