

MINIMALISTISK DRÖM

FURILLEN

Rute Furilden 862





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Rute Furilden 862

Boarea:	137 kvm
Biarea:	34 kvm
Antal rum:	3 rok, varav 2 sovrum
Tomtarea:	5 375 kvm
Utgångspris:	9 995 000 kr

Minimalistisk dröm mellan klint och hav

På Furillen hittar vi denna minimalistiska dröm mellan klintkanten och havet som ritats av den prisade arkitekten Andreas Forsberg. De två husen, 137 kvm + 34 kvm, som uppfördes 2019, är placerade i ett lugnt, ostört och insynsskyddat läge mot havet med den orörda naturen omkring sig.

Interiört är arkitekturen modern och avskalad med slipat betonggolv mot putsade innerväggar. Flera fina och påkostade detaljer går som en röd tråd genom husen med bland annat braskaminer från Hwam, platsbyggt kök från Roma Specialsnickeri, platsbyggd förvaring i sovrum, hall och groventrén, vattenburen golvvärme via bergvärme, handgjorda glaspartier med stora pardörrar finns i samtliga rum och ger fantastisk vy med himmel, landskap och hav. Den höga standarden gör att man kan vistas här under årets samtliga årstider och bo här permanent.

Huvudbyggnaden disponerar stor studio med kök, två sovrum, badrum, gäst-WC och tvätt- och teknikrum. Gästhuset inrymmer sovrum, duschrum med WC samt en bastu. Ena gaveln på gästhuset är inrett som ett förråd.

Den slutna innergården förenar huskropparna med betongplattor och ramas smakfullt in av naturen och skapar en ostörd och insynsfri oas.

Bakom husen avger klintkanten värme långt efter att solen har gått ner och ger ett alldeles eget mikroklimat med en högre temperatur.

BESKRIVNING

Huvudbyggnad: Genomgående putsade väggar och vackert slipat betonggolv för hela byggnaden. Golvet är tröskelfritt och binder diskret ihop de olika rummen. Vattenburen golvvärme i hela huset inklusive våtutrymmen. De magnifika helglasade dörrarna med tillhörande dörrstopp är tillverkade lokalt av smed på Gotland.

Hall och gästtoalett

Huvudentré med stor korridorliknande hall med platsbyggd förvaring. Gästtoalett med klinkergolv och putsade väggar.

Studio och kök

Från hallen öppnar sig huset med den stora spatiösa studion som flödar i ljus tack vare dörrarna i tre väderstreck och takhöjd på ca 3,8 meter vilket skapar en fantastisk känsla av rymd. Här möts ute och inne, dörrarna ger maximal kontakt med naturen som omfamnar huset. Studio är den naturliga samlingspunkten i och bjuder på en social tillvaro med öppen planlösning tillsammans med kök och matplats.

De helglasade dörrarna i tre väderstreck ger rummet ett fantastiskt ljus från soluppgång till solnedgång och en fantastisk vy över landskapet och havet. Studio rymmer både kök, matplats, och ger möjlighet till skönt häng i soffan framför braskaminen från danska Hwam. och tillräckligt med utrymme för olika behov av umgänge. Studio har tillgång till skyddade uteplatser i två väderstreck åt både söder och sydväst. När dörrarna slås upp blir det en naturlig förlängning av huset ute i den unika och fantastiska naturen som omsluter hela byggnaden. Här går solen inte ner förrän på småtimmarna vilket inte bara ger ett fantastiskt ljus och möjlighet till underbart

umgänge sent in på småtimmarna. Huset omsluts av ett eget mikroklimat vilket gör att det värmen alstras och ger ett behagligt klimat på västsidan och ger möjlighet till utevistelse hela sommarhalvåret. Varma sommandagar är det bara att öppna upp dörrarna och låta brisen svalka från havet.

Kök

Platsbyggt kök från Roma Snickeri ritat av inredningsarkitekt Stina Sandwall. Bänkskivor från Silestone, lådfronter i vit kulör med inredning i ask. Den maskinella utrustningen är integrerad med diskmaskin, induktionshäll, fläkt, kyl/frys och ugn. Den stora köksön är navet i studion och utgör en naturlig avgränsning av köket mot studion i övrigt. Köksön är den perfekta platsen att samlas kring. Här kan man laga mat med stora arbetsytor, servera en drink, ta en kaffe eller frukost tillsammans, eller sitta och jobba då köksön är utrustad med integrerade eluttag. I anslutning till köket finns ett rymligt skafferier med gott om förvaring och stor frys.

Sovrum I och II

De båda sovrummen med ingång från hallen är väl tilltagna i storlek och har plats för dubbelsäng, skrivbord och platsbyggd förvaring. Bägge sovrummen har fantastisk vy ut mot havet och direktaccess till uteplatsen via de stora glasade dubbeldörrarna. I det ena sovrummet finns braskamin från danska Hwam.

Groventré, tvättstuga och teknikrum

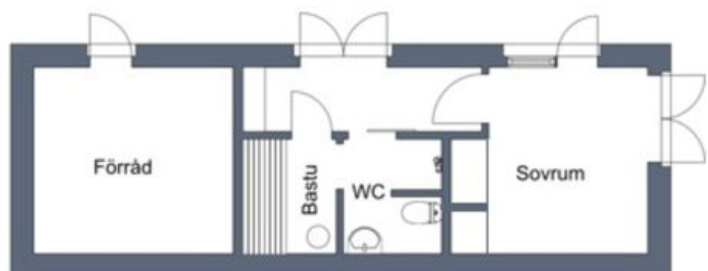
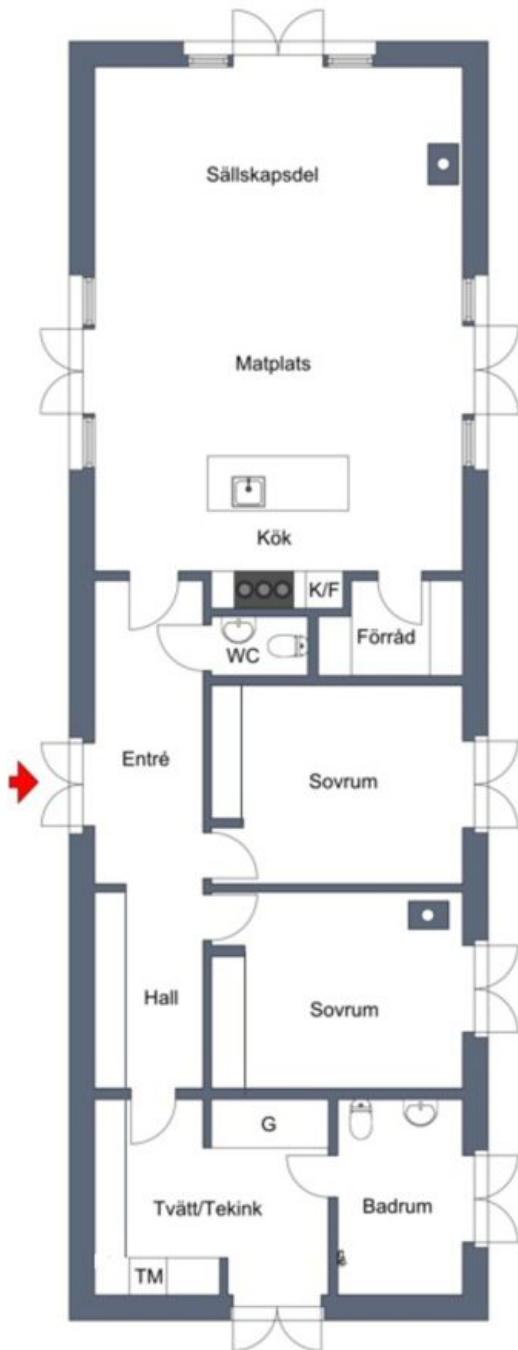
Groventrén på husets norrgavel leder in till tvättstuga och teknikrum. Groventrén har stor förvaringsmöjlighet och det finns även en stor praktisk arbetsbänk med avställningsytor.

BESKRIVNING

Badrum

Stilfullt och vältilltaget badrum med direktaccess till uteplats genom de glasade dörrarna. Här kan du gå direkt från stranden och in för att duscha av dig sand och saltvatten efter vistelse och bad på den fina stranden nedanför. Badrummet består av stort tvättställ, handukstork, dusch och WC. Helkaklade väggar i vitt, golv med grå klinker och golvvärme som gör gott för kalla fötter.

PLANRITNING



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



A photograph of a modern dining space. In the foreground, a round wooden table is partially visible, surrounded by several wooden chairs with a classic Y-chair design. The chairs have woven seats. The table has a dark, thin metal base. In the background, a large window with a dark frame looks out onto a lush landscape with tall trees and a body of water under a cloudy sky. The interior wall is a neutral, light grey color. The floor is a smooth, light-colored material.

Ostört och
insynsskyddat
läge mot havet







BOSTADSAKTA

ADRESS

Rute Furilden 862, 624 58 Lärbro

FASTIGHETSBETECKNING

Rute Furilden 1:40

OMRÅDE

Furillen

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 137 kvm

Biarea 34 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Boarean avser boarean för huvudbyggnaden.

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

3 rum, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggnadsår 2019

Fasad Puts

Stomme Lättbetong

Fönster Isolerglasfönster

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Platta på mark

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via bergvärme / Två braskaminer

Vatten/avlopp Vatten och avlopp via gemensamhetsanläggning

Ventilation Mekanisk frånluft

TOMT

Tomtarea 5 375 kvm

Tomten torde ge utmärkta förutsättningar till ytterligare byggnation och eventuellt avstyckning till ytterligare en tomt för bebyggelse även om detta är något som erfordrar sedvanligt tillstånd och prövning.

UTEPLATS

Mot havet binds byggnaderna ihop av betongplattorna. Här finns flera möjligheter att skapa olika sittgrupper för att njuta av havet, solen naturen och kvällens vackra solnedgångar. En pergola ramar in delar av uteplatsen på ett smakfullt sätt.

FURILLEN/NÄROMRÅDET

Från huset har man ett av Gotlands vackraste och varierande natur till förfogande. Ön är glest bebyggd med dramatisk natur och stora, skyddade naturreservat. Man tar sig med fördel runt till fots eller cykel och möts av ett rikt fågelliv, vackra vindpinade skogar, sand- och stenstränder, raukar, hedar och gamla brott. På Furillen finns också hotellet där man kan ta en drink eller avnjuta en middag.

I närområdet finns fantastiska utflyktsmål. I Valleviken finns förutom sandstrand, restaurang Sjökrogen samt en hamn som sommartid erbjuder båtutflykter till Gotlands "enda" skärgård. Färskt bröd och stenuksbakad pizza hittar du på omtalade Rute Stenuksbageri. Gotlands kanske mest spännande badstrand och kalkbrott - Smöjen ligger i närheten och Lergrav når du med cykel.

BOSTADSAKTA

DRIFTSKOSTNADER

Uppvärmning 15 234 kr/år

Renhållning 964 kr/år

Försäkring 4 933 kr/år

Summa 26 455 kr/år

I posten uppvärmning ingår hushållsel.

I posten samfällighetsavgift ingår kostnad för V/A

Posten renhållning avser sommartömning varannan vecka. Tillstånd för varmluftskompost finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber är förberett med tomslang från tomtgräns in i huset.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus

Fristående bostadsenhet om 34 kvm med eget sovrum med två glasade dörrpartier rakt ut mot havet i söder och väst. Bastu, badrum och WC samt liten hall och korridor med möjlighet för förvaring. Planeringen är optimal och huset är som ett lyxigt hotellrum att inhysa gäster eller familj på besök. Uppvärmning även här med vattenburen golvvärme. På gästhusets nordöstra del finns förrådsutrymme.

EKONOMI

Utgångspris 9 995 000 kr

Taxeringsvärde 3 480 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 2019

Byggnadsvärde 2 400 000 kr

Markvärde 1 080 000 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 1 st pantbrev om 3 200 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Servitut

Nyttjanderätt Område

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Väg, 09-RUT-540.1

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Rute GA:1 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning, Gemensamhetsanläggning: Gotland Rute GA:17, Gemensamhetsanläggning: Gotland Rute GA:2 ändamål: Vägar

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



Interiört är arkitekturen modern och avskalad med slipat betonggolv mot putsade innerväggar









Från huset har man ett av Gotlands vackraste och varierande natur till förfogande.



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

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
Österväg 3b
621 45 Visby
TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se
HEMSIDA www.bertwig.se
FACEBOOK [facebook/bertwigfast](https://facebook.com/bertwigfast)
INSTAGRAM @bertwig

