

TRIVSAMT LÄGE I EKSTA!

EKSTA - VÄSTRA GOTLAND

Eksta Tomsarve 625





FASTIGHETSMÄKLARE
Mikael Ekström

MOBIL
070 342 15 00

E-POST
mikael@bertwig.se

Eksta Tomsarve 625

Boarea:	kvm
Antal rum:	rok sovrum
Tomtarea:	kvm
Utgångspris:	3 600 000 kr





Trivsamt läge i Eksta!

Välkomna till Eksta och Eksta Tomsarve 625. Här finns en trevlig gård om 11,34 ha.

Bostadshuset är i 1,5 plan med stor trevlig veranda. Entréplan har brygghus med badrum, svalförvaring och förråd, kök med separat skafferi samt uppgång till övre plan, vardagsrum och sovrum (bakbygge) samt 2,5 rum att njuta som sovrum på övervåningen om så önskas. På övre plan finns även vindsutrymme för förvaring. Runt huset finns fin tomtmark, växthus och trädgård.

Ladugården är i gott skick med solceller installerade. Här finns garagedel, snickeridel och loft.

På fastigheten finns även uthus med vedbod och carport.

Beläget endast 1,4 km från havet når man det på ca 5 min med cykel för bad. Längs Ekstakusten finns otrolig natur att upptäcka och se solen gå ner i havet.

BESKRIVNING

Bostadsbyggnad

Veranda

Trevlig och tilltagen veranda belägen i söder. Här finns gott om plats för utemöbler.

Entré

Entré som används ligger innanför husets veranda.

Bakbygge

In till vänster finns bakbygge med badrum och förvarings ytor. Här finns varmvattenberedare. Badrummet har WC, tvättställ, dusch samt tvättmaskin. I bakbygget finns ytterligare ett förvaringsrum.

Kök

Kök med plats för matbord. I köket finns äldre vedspis, fristående spis med ugn, fläkt, diskho samt skåp för förvaring. I köket finns stort skafferi samt uppgång till övre plan.

Vardagsrum

Rum med plats för soffa och sällskapsmöbler. Här finns kamin med insats samt luft/luftvärmepump. Vid kamin finns förvaringsrum.

Hall

I den gamla huvudentré finns idag garderober och dörren ut är stängd.

Rum / Sovrum

Via vardagsrummet når man tilltaget rum som kan nyttjas som sovrums. Rummet har fönster i två väderstreck.

Övre plan

Övre hall

Via trapp i köket når man övre plan med en hall

som knyter ihop övervåningen.

Rum / genomgångsrum

Genomgångsrum som kan nyttjas sovrums. I rummet finns ytterligare rum som kan nyttjas klädkammare eller förvaring.

Rum

Rum beläget i norrläge som kan nyttjas som sovrums.

Vind

Från den övre hallen når man vindsutrymme.



PLANRITNING

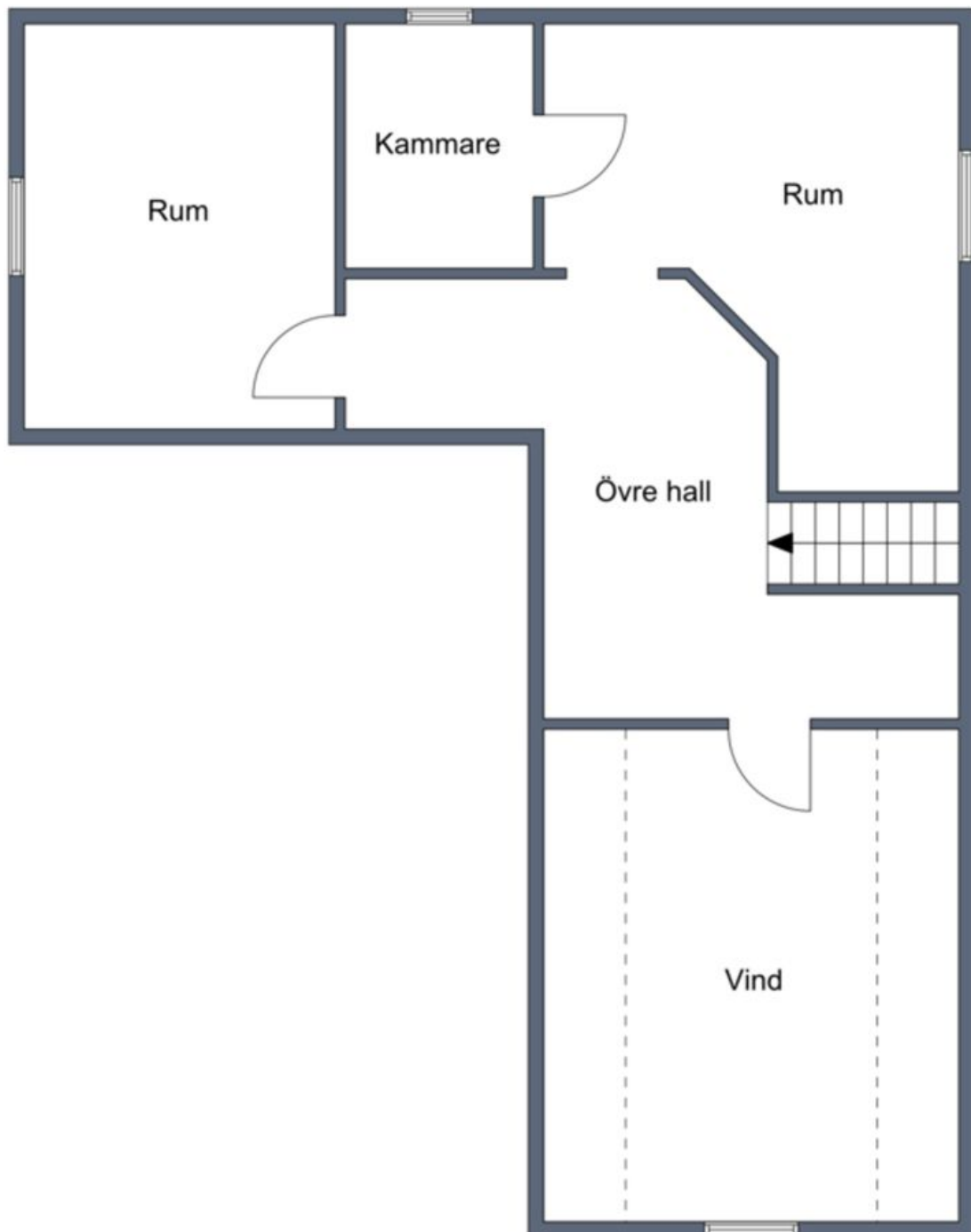
Bottenvåning



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

PLANRITNING

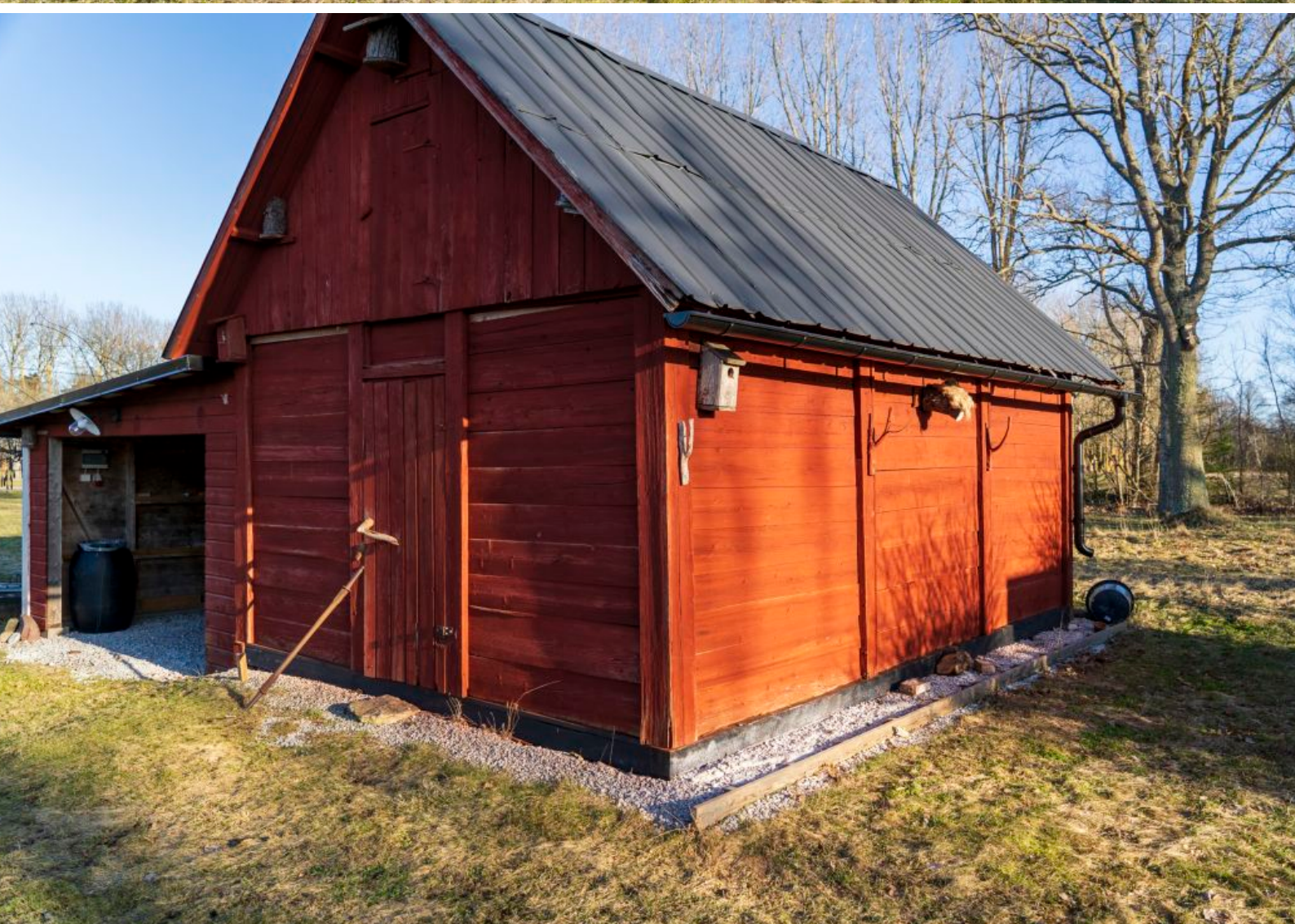
Övre plan



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



Trevlig gård om 11,34 ha
med ladugård i gott skick
med solceller.







BOSTADSAKTA

ADRESS

Eksta Tomsarve 625, 623 54 Klintehamn

FASTIGHETSBETECKNING

Eksta Tomsarve 1:24

OMRÅDE

Eksta - Västra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

BOAREA

90 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

5 rum

BYGGNAD

Grundmur Torpargrund, gjuten platta.

Grund Torpargrund

Stomme Trä

Bjälklag Trä

Fasad Trä

Tak Plåt

Fönster 2-glasfönster

Uppvärmning Direktverkande el, Luft/luft pump, eldstad

Vatten/avlopp Eget vatten och enskild avloppsanläggning för rening av WC- och BDT-vatten med beslut från 2019 som avser 1 hushåll. Anläggningen utfördes 2020 och består av en trekammarbrunn med efterföljande infiltration på 20 kvm.

Ventilation Självdrag

Övrigt Huset har byggts till och byggts om i omgångar. Årtal och mer information finns ej.

På fastigheten finns S:72, oklarheter finns hur samfälligheten är utformad och hur den påverkar fastigheten.

TOMT

Tomtarea 3000 m².

AREAL PÅ SKIFTEN 1

11.344 ha

MARKER

Åkermark Areal: 4 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.

Skogsmark Areal: 6 ha.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband Fiber

EKONOMIBYGGNADER

Maskinhall mm, värdeår före 1980

Area 130 kvm. Beskaffenhet: Enklare. (Uppgifter via fastighetsutdrag)

Ladugård i gott skick med solceller.

RENOVERING

2018 Renovering av ladugård, pumpbyte, nytt elskåp samt ny eldragnig

2019 solceller på ladugård

2020 nytt avlopp

DRIFTSKOSTNADER

Elförbrukning 9229 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 3 600 000 kr

Summa taxeringsvärde 2 114 000 kr

Taxeringsår 2023

BOSTADSAKTA

Värdeår 1929

Småhusmark på lantbruk 700 000 kr

Småhusbyggnad på lantbruk 1 038 000 kr

Åkermark 213 000 kr

Skog 127 000 kr

Ekonomibyggnad 36 000 kr

Skatt/avgift 9525 kr

Typkod 120, lanbruksenhet, bebyggd

Samfällighet: Gotland Eksta S:70, Samfällighet: Gotland Eksta S:71, Samfällighet: Gotland Eksta S:8, Samfällighet: Gotland Eksta S:9

ÖVRIGT

Förvärvstillstånd kan förekomma.
Försäljningen kommer genomföras med friskrivningsklausul.

PANTBREV

Totalt 1 st pantbrev om 200 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggningar

Samfällighet: Gotland Eksta S:10, Samfällighet: Gotland Eksta S:11, Samfällighet: Gotland Eksta S:12, Samfällighet: Gotland Eksta S:13, Samfällighet: Gotland Eksta S:14, Samfällighet: Gotland Eksta S:15, Samfällighet: Gotland Eksta S:16, Samfällighet: Gotland Eksta S:17, Samfällighet: Gotland Eksta S:18, Samfällighet: Gotland Eksta S:19, Samfällighet: Gotland Eksta S:20, Samfällighet: Gotland Eksta S:21, Samfällighet: Gotland Eksta S:22, Samfällighet: Gotland Eksta S:23, Samfällighet: Gotland Eksta S:24, Samfällighet: Gotland Eksta S:25, Samfällighet: Gotland Eksta S:26, Samfällighet: Gotland Eksta S:27, Samfällighet: Gotland Eksta S:28, Samfällighet: Gotland Eksta S:29, Samfällighet: Gotland Eksta S:3, Samfällighet: Gotland Eksta S:30, Samfällighet: Gotland Eksta S:31, Samfällighet: Gotland Eksta S:32, Samfällighet: Gotland Eksta S:33, Samfällighet: Gotland Eksta S:34, Samfällighet: Gotland Eksta S:35, Samfällighet: Gotland Eksta S:36, Samfällighet: Gotland Eksta S:37, Samfällighet: Gotland Eksta S:38, Samfällighet: Gotland Eksta S:4, Samfällighet: Gotland Eksta S:5, Samfällighet: Gotland Eksta S:6, Samfällighet: Gotland Eksta S:68, Samfällighet: Gotland Eksta S:69, Samfällighet: Gotland Eksta S:7,

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

Mikael Ekström

Mobil 070 342 15 00

E-post mikael@bertwig.se



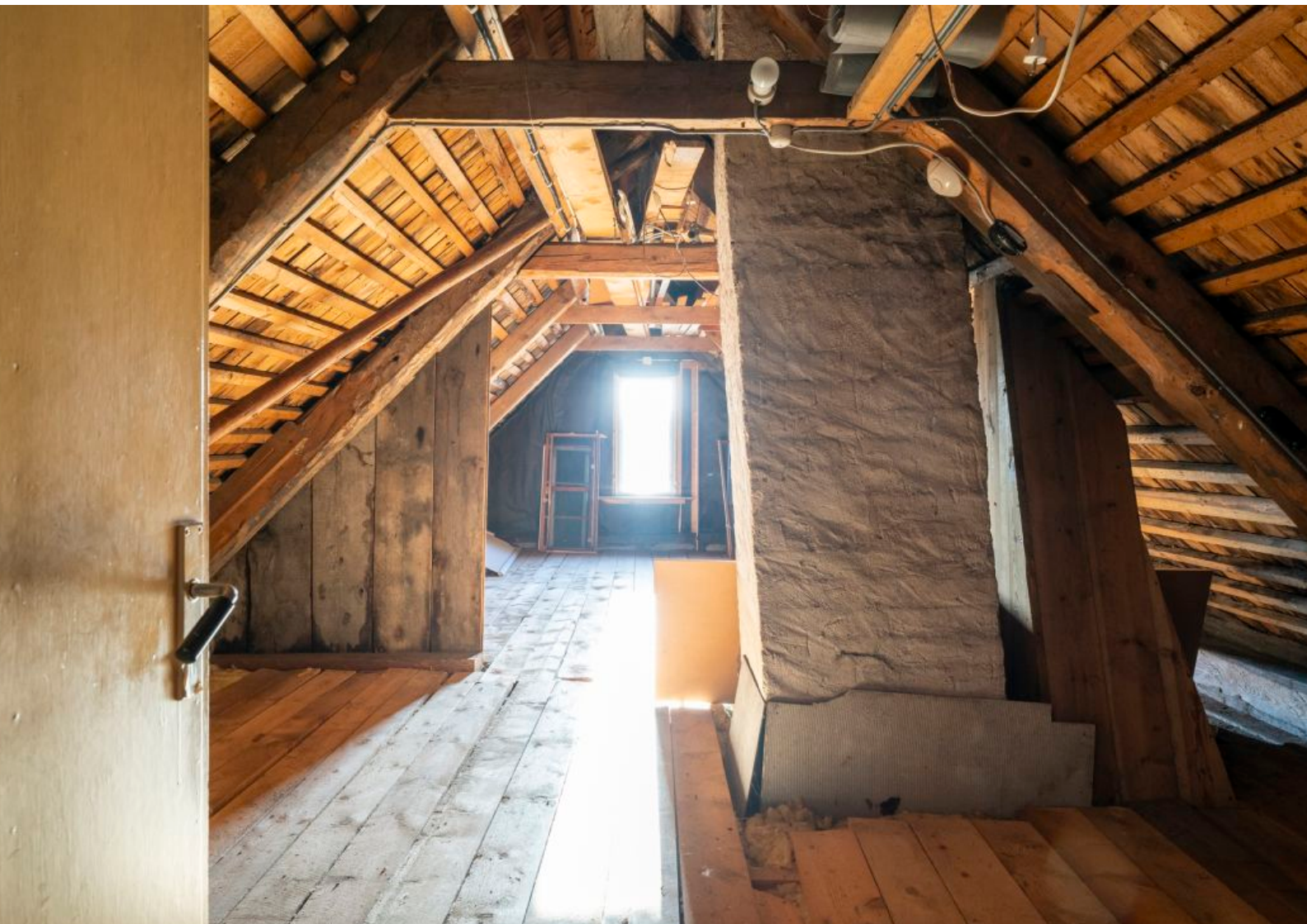
Kök med plats för matbord
och äldre vedspis samt
mysigt sovrum med fönster
åt två väderstreck.















Beläget endast 1,4 km från havet når man det på ca 5 min med cykel för bad. Längs Ekstakusten finns otrolig natur att upptäcka och se solen gå ner i havet.



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

