

PUTSAD ENPLANSVILLA

TOFTA - VÄSTRA GOTLAND

Stenvägen 35





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Stenvägen 35

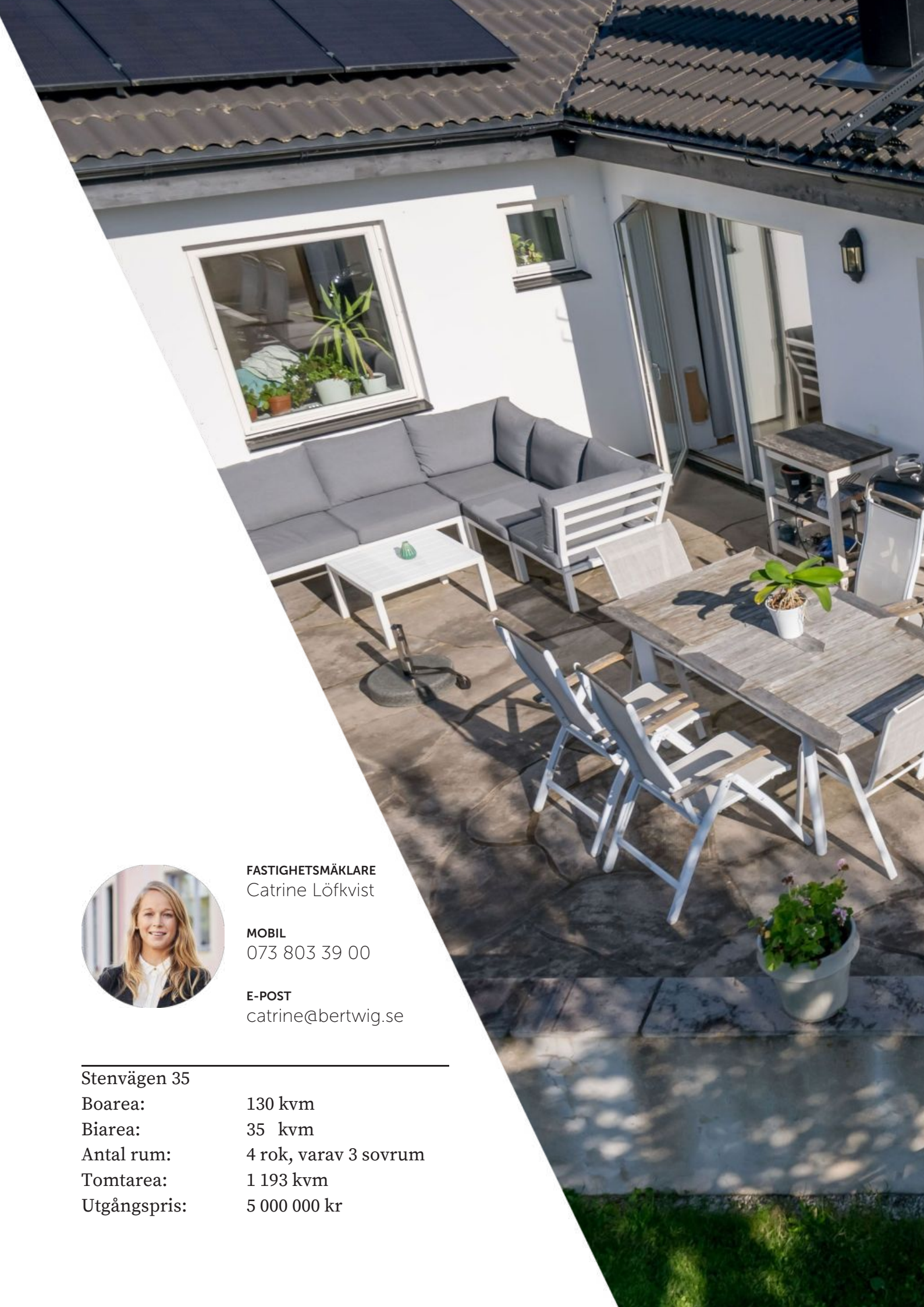
Boarea: 130 kvm

Biarea: 35 kvm

Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum

Tomtarea: 1 193 kvm

Utgångspris: 5 000 000 kr





Putsad enplansvilla med gästhus och gäststuga i Gnisvård

Naturskönt belägen fastighet i Gnisvård bebyggd med putsat enplanshus med tillhörande gästhus och gäststuga. Bostadshuset om 130 kvm byggdes 2010 och har fokus på sällskapsytor med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, generös takhöjd, en kamin och stora glaspartier mot den stenlagda uteplatsen i soligt sydvästläge. Här finns också tre sovrum, ett helkaklat badrum med både dusch och badkar, tvättstuga och ytterligare toaletterum. Huset har vattenburen golvvärme via frånluftsvärmepump samt solpaneler.

Gästhuset om ca 35 kvm har både pentry och helkaklat duschrum samt separat sovrum. På fastigheten finns också en gäststuga för ytterligare sängplatser, samt en praktisk förrådslänga. Stor grusad uppfart med flertalet bilplatser, här finns även laddstolpe för elbil.

Läget är mycket bra med härliga utemiljöer och uteplatser i kalkstensflis. Härifrån har du cykelavstånd till den mycket populära sandstranden vid Tofta/Gnisvård som endast ligger ca 2 km bort och till Visby har du ca 18 km. Till Kronholmens golfbana, en av Sveriges bästa, är det ca 8 km.

BESKRIVNING

Rymlig hall med klinkergolv, golvvärme, hatthylla och garderob med skjutdörrar.

Sovrum med parkettgolv och garderob.

Tvättstuga med klinkergolv, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump och in-/utgång till trädgården.

Kök och vardagsrum i öppen planlösning med högt i tak, parkettgolv, braskamin och stora glaspartier med två utgångar till uteplatsen. Här finns matplats med gott om plats för det stora sällskapet. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin, kyl, frys och mikro.

Helkaklat badrum med golvvärme, hörnbadkar, dusch, handdukstork, toalett samt handfat med kommod.

Sovrum med parkettgolv och garderob med skjutdörrar.

Sovrum med parkettgolv.

PLANRITNING



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



Naturskönt
belägen fastighet i
Gnisvård

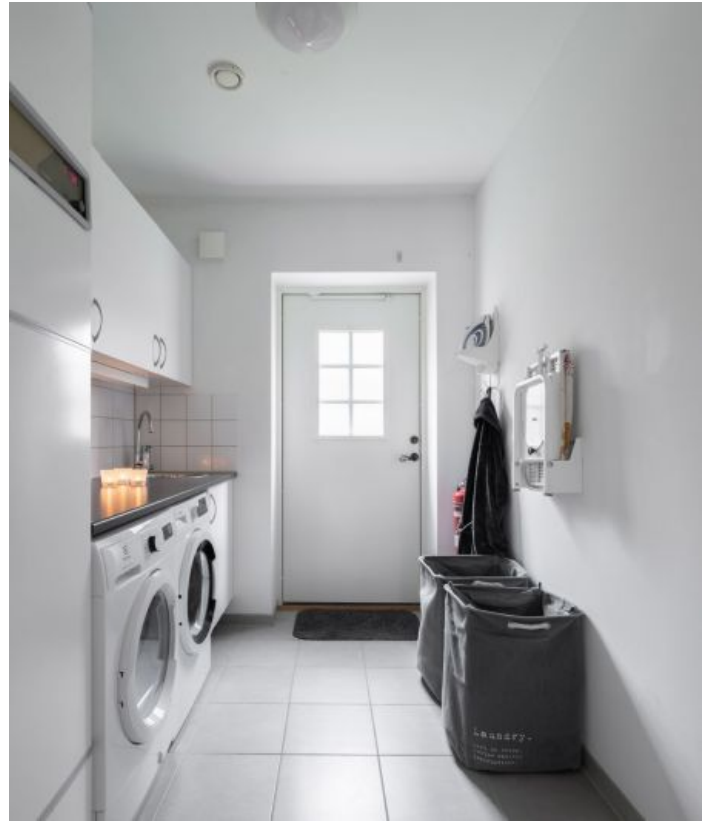




Fokus på sällskapsytor med
öppen planlösning mellan
kök och vardagsrum,
generös takhöjd och en
värmande kamin







Huset inrymmer tre
sovrum, ett helkaklat
badrum med badkar och
dusch, tvättstuga samt ett
toalettrum.





BOSTADSAKTA

ADRESS

Stenvägen 35, 622 65 Gotlands Tofta

FASTIGHETSBETECKNING

Tofta Kroks 1:283

OMRÅDE

Tofta - Västra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt

STORLEK

Boarea 130 kvm

Biarea 35 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

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 2011

Fasad Puts

Stomme Lättbetong

Fönster 3-glasfönster isoler

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Grund Platta på mark

Uppvärmning Frånluftsvärmepump med
vattenburen golvvärme & solpaneler

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt
avlopp.

Ventilation Mekanisk frånluft

RENOVERINGAR

2023: Ny torktumlare.

TOMT

Tomtarea 1 193 kvm

Stor trädgårdstomt om 1193 kvm med gott om plats för lek och umgänge.

BALKONG/UTEPLATS

Stenlagd uteplats med kalkstensflis och mur runtom.

BILPLATS

Flertalet bilplatser på den grusade uppfarten. Laddstolpe till elbil finns.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 28 011 kr/år

Vatten/avlopp 9 511 kr/år

Sotning 700 kr/år

Renhållning 4 071 kr/år

Övrigt 2 400 kr/år

Summa 47 093 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)

Posten VA och Väg/samfällighetsavgift avser kostnad för vatten och väg via Stenvägens samfällighet.

Posten övrigt avser fiber.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2017-10-19)

Energiförbrukning 118 kWh/kvm/år

Energiklass F

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus om 35 kvm med badrum och pentry.

Uppvärmning via luft/luftvärmepump. Egen uteplats med kalkstensflis intill gästhuset.

BOSTADSAKTA

EKONOMI

Utgångspris 5 000 000 kr

Taxeringsvärde 2 815 000 kr (fastställt
avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 2011

Byggnadsvärde 2 152 000 kr

Markvärde 663 000 kr

Skatt/avgift 9 525 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

ANSVARIG MÄKLARE

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

E-post catrine@bertwig.se

PANTBREV

Totalt 1 st pantbrev om 2 925 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Detaljplan (1993-06-23)

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Tofta

GA:36 ändamål: Vägar, Grönområden,

Gemensamhetsanläggning: Gotland Tofta

GA:38 ändamål: Vattenförsörjning,

Gemensamhetsanläggning: Gotland Tofta

GA:39 ändamål: Avloppsanläggning,

Samfällighet: Gotland Tofta S:63

TILLTRÄDE

Tillträde möjligt från 2024-06-11

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.





Härifrån har du cykelavstånd till den mycket populära sandstranden vid Tofta/Gnisvård som endast ligger ca 2 km bort och till Visby har du ca 18 km. Till Kronholmens golfbana, en av Sveriges bästa, är det ca 8 km.



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 mäklarföretag 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**

Catrine Löfkvist

MOBIL

0738-03 39 00

E-POST

catrine@bertwig.se

Jobbar målmedvetet med hög närvaro för säljare och spekulanter med ett härligt driv och känsla för detaljer.



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

