

MODERN ENPLANSVILLA

KLINTEHAMN - VÄSTRA GOTLAND

Sanda Björkhagavägen 43





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Sanda Björkhagavägen 43

Boarea: 90 kvm

Biarea: 30 kvm

Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum

Tomtarea: 1 786 kvm

Utgångspris: 4 250 000 kr



A modern single-story house with a heated pool and a guest house in a natural setting. The house has a light-colored exterior and a flat roof. A wooden deck surrounds the pool, and a pergola is visible in the background. The scene is set in a lush, green environment with trees and a clear blue sky. String lights are hanging from a tree on the left side of the image.

Modern enplansvilla med uppvärmd pool och gästhus i naturnära område

Välkommen till denna fantastiska enplansvilla på 90 kvm, belägen på en stor trädgårdstomt med staket runt hela tomten, vilket ger en privat och lugn miljö. Här finns allt du kan önska dig för både avkoppling och socialt umgänge – från uppvärmd pool till gästhus och pergola.

Denna enplansvilla erbjuder en öppen och luftig planlösning med ett vardagsrum som sträcker sig upp tillnock, vilket skapar en känsla av rymd och ljus. Här finns också en vacker braskamin, perfekt för att skapa mysig atmosfär under kyligare kvällar. Vardagsrummet har utgång till en härlig träaltan, vilket ger en naturlig förbindelse till trädgården och det stora utomhuslivet. Köket är funktionellt och ger gott om utrymme för matlagning och samvaro. De två sovrummen är rymliga och ljusa. Vattenburen golvvärme via bergvärmepump.

En separat tvättstuga gör vardagen ännu smidigare, och här finns både tvättmaskin och torktumlare för extra bekvämlighet.

Trädgården är en riktig oas med stora ytor för både avkoppling och aktiviteter. Här hittar du ett stort trädäck med en uppvärmd pool – perfekt för lata dagar under sommaren. I anslutning till poolområdet finns en pergola med tak på gjuten platta, som erbjuder skönt skydd mot solen och skapar en härlig uteplats för mat och umgänge. För familjen med barn finns en gung- och klätterställning som ger många roliga timmar utomhus.

Mysigt gästhus med 2 sovrum, perfekt för övernattande gäster. Den stora grusade uppfarten ger plats för flera bilar,

BESKRIVNING

Hall med klinkergolv och plats för avhängning.

Helkaklat badrum med toalett, handfat med kommod, spegelskåp, dusch och handdukstork.

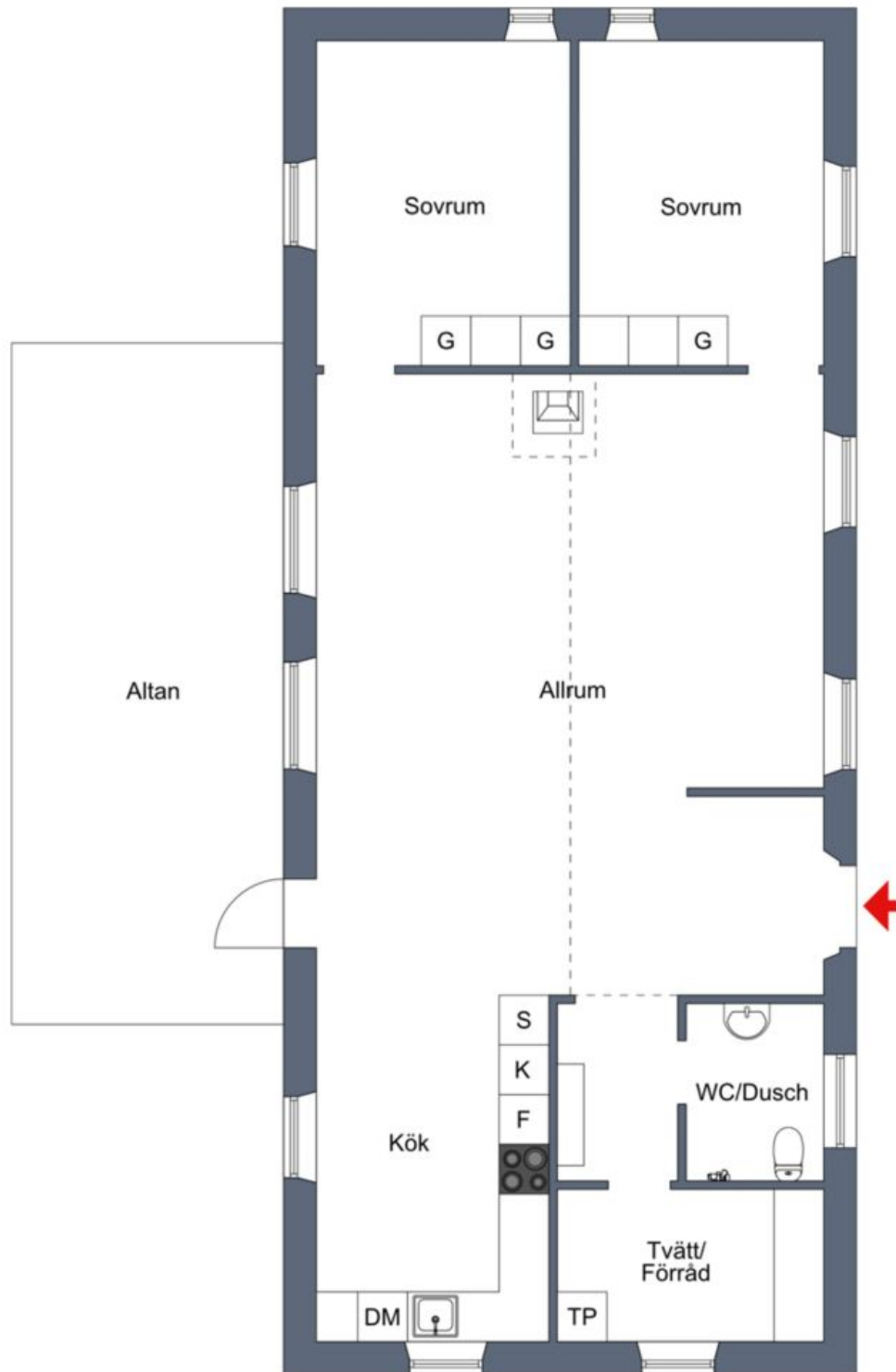
Separat tvättstuga med klinkergolv, kaklade väggar, tvättmaskin, torktumlare och värmepump.

Vardagsrum och matplats med öppet upp tillnock, parkettgolv, braskamin samt utgång till altan.

Öppet kök med ljusgråa luckor. Köket är utrustat med spishäll, ugn, köksfläkt, diskmaskin samt kyl/frys.

Två sovrum med parkettgolv och garderobsförvaring.

PLANRITNING



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



En plats för
avkoppling i en
privat och
naturskön miljö.









Öppen och luftigt
planlösning med ett
vardagsrum som sträcker
sig upp tillnock och stilrent
kök med ljusgråa luckor.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Sanda Björkhagavägen 43, 623 79 Klintehamn

2018: Pergola

Utökat trädäck i perioder.

FASTIGHETSBETECKNING

Sanda Lekarve 1:150

TOMT

Tomtarea 1 786 kvm

OMRÅDE

Klintehamn - Västra Gotland

Stor trädgårdstomt med staket runt hela tomten. Här finns stort trädäck med uppvärmd pool, pergola med tak på gjuten platta samt gung- och klätterställning.

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

BALKONG/UTEPLATS

Träaltan vid huset med utgång från vardagsrummet. Här finns vind- och insynsskydd och pergola med segelduk som skydd för solen.

STORLEK

Boarea 90 kvm

Biarea 30 kvm

Stort trädäck runt poolen.

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.

Träaltan i anslutning till gästhuset.

ANTAL RUM

3 rum, varav 2 sovrum

BILPLATS

Stor grusad uppfart med plats för flera bilar. Laddstolpe för elbil är installerad.

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plan

Byggnadsår 2015

Fasad Puts

Stomme Lättbetong

Bjälklag Betong

Tak Plåt

Grund Platta på mark

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via bergvärmepump, braskamin

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber saknas. Nuvarande ägare använder mobilt bredband via Telia.

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 7 000 kr/år

Sotning 725 kr/år

Uppvärmning 16 774 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 1 200 kr/år

Renhållning 2 000 kr/år

Försäkring 3 700 kr/år

Summa 31 399 kr/år

Posten uppvärmning avser även hushållsel.

RENOVERINGAR

2021: Pool. Laddstolpe för elbil installerades.

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus med 2 sovrum och badrum.

Förråd med gjutet golv.

EKONOMI

Utgångspris 4 250 000 kr

Taxeringsvärde 2 583 000 kr (fastställt avseende år 2021)

Taxeringsår 2021

Värdeår 2015

Byggnadsvärde 1 748 000 kr

Markvärde 835 000 kr

Skatt/avgift kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 1 st pantbrev om 1 400 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Detaljplan (2004-11-03)

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland Sanda

GA:25 ändamål: Vattenförsörjning,

Gemensamhetsanläggning: Gotland Sanda

GA:26 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Grönområden,

Gemensamhetsanläggning: Gotland Sanda

GA:27 ändamål: Avloppsanläggning,

Gemensamhetsanläggning: Gotland Sanda

GA:28 ändamål: Avloppsanläggning,

Samfällighet: Gotland Sanda S:82

ÖVRIGT

Säljes möblerat för den som önskar.

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

Catrine Löfkvist

Mobil 073 803 39 00

E-post catrine@bertwig.se



Huvudbyggnaden inrymmer
2 sovrum med parkettgolv
och garderobsförvaring









Mysigt gästhus med 2
sovrum, perfekt för
övernattande gäster.







Klintehamn som bl.a. erbjuder livsmedelsbutik, kiosk, café, bageri, bensinstation och ombud för Systembolaget ligger på bekvämt cykelavstånd med ca 3 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 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

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
Besök: Söderväg 1C
Post: Söderväg 1G
621 58 Visby

TELEFON 0498-21 79 20

E-POST info@bertwig.se
HEMSIDA www.bertwig.se
FACEBOOK facebook/bertwigfast
INSTAGRAM @bertwig

**Bertwig**
FASTIGHETSFÖRMEDLING