

STOR VILLA NÄRA VISBY

FOLLINGBO - VISBY NÄROMRÅDE

Follingbo Klinte 437





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Follingbo Klinte 437

Boarea:	185 kvm
Biarea:	77 kvm
Antal rum:	7 rok, varav 5 sovrum
Tomtarea:	4 652 kvm
Utgångspris:	3 500 000 kr



The image shows a large, two-story red wooden villa with a balcony. The villa has a white roof and a balcony with a white railing. The garden in front of the villa is green and has some plants. The sky is blue.

Stor villa nära Visby

I Visbys utkant finns denna stora fastighet, en tomt om 4 652 kvm, villa om 185 kvm med vidbyggt garage, gästhus samt flertalet garage. Här lämpar det sig för den stora familjen med 5 rymliga sovrum, stort vardagsrum, kök med plats för matbord, allrum med kakelugn, badrum på båda plan, samt stor tvättstuga.

På den rymliga trädgården finns fina uteplaster, plats för lek, ett härligt växthus, flertalet garageplatser samt även en gäststuga för uthyrning eller tonåringen.

In till Visbys handelsområde är det endast ca 6 km.

BESKRIVNING

Stor och rymlig hall med plats för många par skor och jackor.

Kök i original med gott och förvaring och bra bänkyta. Plats för stort matbord vid fönster och utgång till den härliga altanen.

Vardagsrum i anslutning till köket med pardörrar. Här ligger ett fint parkettgolv, idag nyttjas detta som sovrum.

Nedervåningen har även ett allrum som pryds av en värmande kakelugn, även här ligger ett parkettgolv.

På nedervåningen finns även ett duschrum med dusch, wc, handfat och bastu.

Det finns även genomgång till det vidbyggda garaget där vi först passerar den rymliga tvättstugan, som även har dörr till pannrummet.

På övre plan har vi en möblerbar hall. Samt totalt 5 st sovrum varav det största med utgång till balkong.

Det finns även ett badrum i retrostil från byggtiden.



PLANRITNING



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

PLANRITNING

Vindsvåning



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







Nedervåningens allrum
pryds av en värmande
kakelugn



BOSTADSAKTA

ADRESS

Follingbo Klinte 437, 621 91 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Follingbo klinte 1:87

OMRÅDE

Follingbo - Visby Närområde

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 185 kvm

Biarea 77 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

7 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1980

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Grund Platta på mark

Uppvärmning Vedpanna, kakelugn

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

Från Klart Vatten: Det finns ett beslut från
2021-04-08 på trekammarbrunn (WC- och
BDT) dimensionerad för 2 hushåll och
infiltration på 60 kvm. Infiltrationen delas med

grannen 1:88 (men inte slamavskiljaren). Vad
gäller 1:87 så har de två hushåll anslutna till
denna bädd. Avloppet utfördes 2022-09-01.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 4 652 kvm

Plan och uppväxt tomt för både lek och
avkoppling.

BALKONG/UTEPLATS

Gjuten uteplats utför köket.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 32 500 kr/år

(9 392 kWh/år)

Vatten/avlopp 1 500 kr/år

Uppvärmning 21 000 kr/år

Renhållning 2 580 kr/år

Försäkring 10 376 kr/år

Summa 67 956 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser ved, ca 30m³ / år.

Posten VA avser slamtömning.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2025-04-24)

Energiförbrukning 117 kWh/kvm/år

Energiklass D

EKONOMI

Utgångspris 3 500 000 kr

Taxeringsvärde 3 507 000 kr (fastställt
avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1980

Byggnadsvärde 2 608 000 kr

Markvärde 899 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

BOSTADSAKTA

PANTBREV

Totalt 6 st pantbrev om 2 850 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (2015-03-30)

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Väg, 09-FBO-218.1

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland follingbo
ga:8

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

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



Vardagsrum med fin parkett
som idag nyttjas som
sovrum.







Fastigheten inrymmer hela
5 st sovrum varav det största
med utgång till balkong.



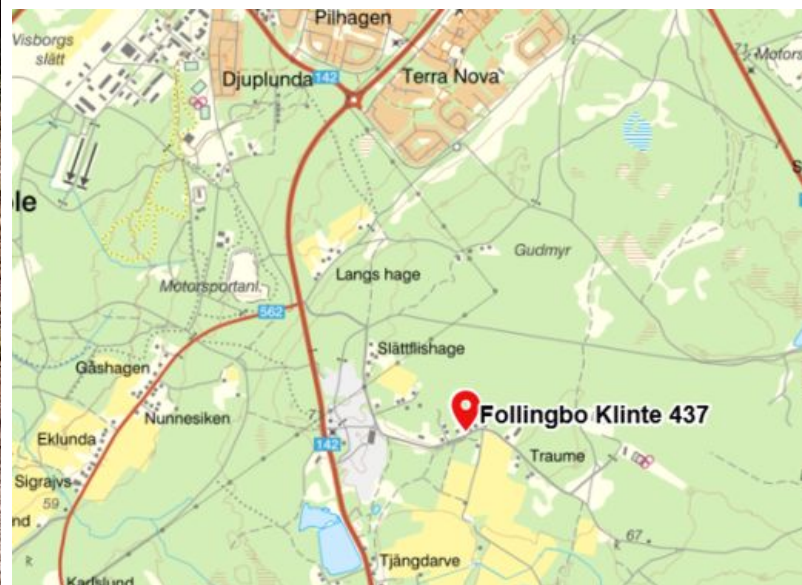


På fastigheten finns även en gäststuga med dushrum för uthyrning eller till tonåringen.





Här bor du nära naturen med endast 6 km till Visbys handelsområde.



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
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Noggrann, ödmjuk och påläst har gjort honom till en mycket uppskattad och efterfrågad mäklare. 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