

STOR VILLA MED GÄSTHUS

TOFTA - VÄSTRA GOTLAND

Stenvägen 29





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Stenvägen 29

Boarea:	225 kvm
Antal rum:	8 rok, varav 5 sovrum
Tomtarea:	1 099 kvm
Utgångspris:	4 995 000 kr



Stor villa med gästhus i populära Gnisvård

Stort putsat hus beläget i ett mycket naturskönt område i populära Gnisvård. Läget är oslagbart för dig som älskar närheten till naturen och havet. Här kan du ta långa promenader längs stranden eller utforska de vackra omgivningarna. Perfekt både som semester- och åretruntboende.

Bostaden om 185 kvm erbjuder ljus och öppen planlösning och alla rummen är väl tilltagna. På bottenvåning har vi fullt utrustat kök, vardagsrum med eldstad, ett sovrum, helkaklat badrum med både dusch och badkar, separat tvättstuga med egen entré samt gästtoalett. På övervåning finns ytterligare tre sovrum, allrum och badrum.

Huset med tillhörande gästhus på 40 kvm byggdes 2009 och ger en bra intäktsmöjlighet. Gästhuset innefattar både kök, sovrum och duschrum, perfekt för övernattande gäster eller för uthyrning.

Stor och lättskött tomt med gott om plats för lek och umgänge.

BESKRIVNING

När man stiger in genom entrédörren finner man en öppen hall med goda avhängningsmöjligheter samt en ljus gästtoalett. Det lättskötta klinkergolvet förgrenar sig från hallen vidare ut i köket och mot söder till badrum och groventré med tvättstuga. Åt vänster finner vi det luftiga köket med inredning i ek. Köket är praktiskt med flera arbetsytor samt gott om förvaring. Från köket ser man både ut i trädgården och har vy ut mot området. I direkt angränsning finner vi en matplats och vardagsrum med parkettgolv. Mitt i rummet finns en härlig braskamin i täljsten. Vardagsrummets ena delen är öppen upp tillnock med ett rejält fönsterparti som släpper in mängder med ljus och här finns två utgångar till uteplats och trädgård. Från vardagsrummet går vi vidare ut i hallen och kommer till det helkaklade badrummet som har bubbelbadkar, kommod i ek samt dusch med glasdörrar. Nedre plan inrymmer även ett bra sovrum med stora garderober med skjutdörrar och utgång till trädgården samt groventré med tvättstuga.

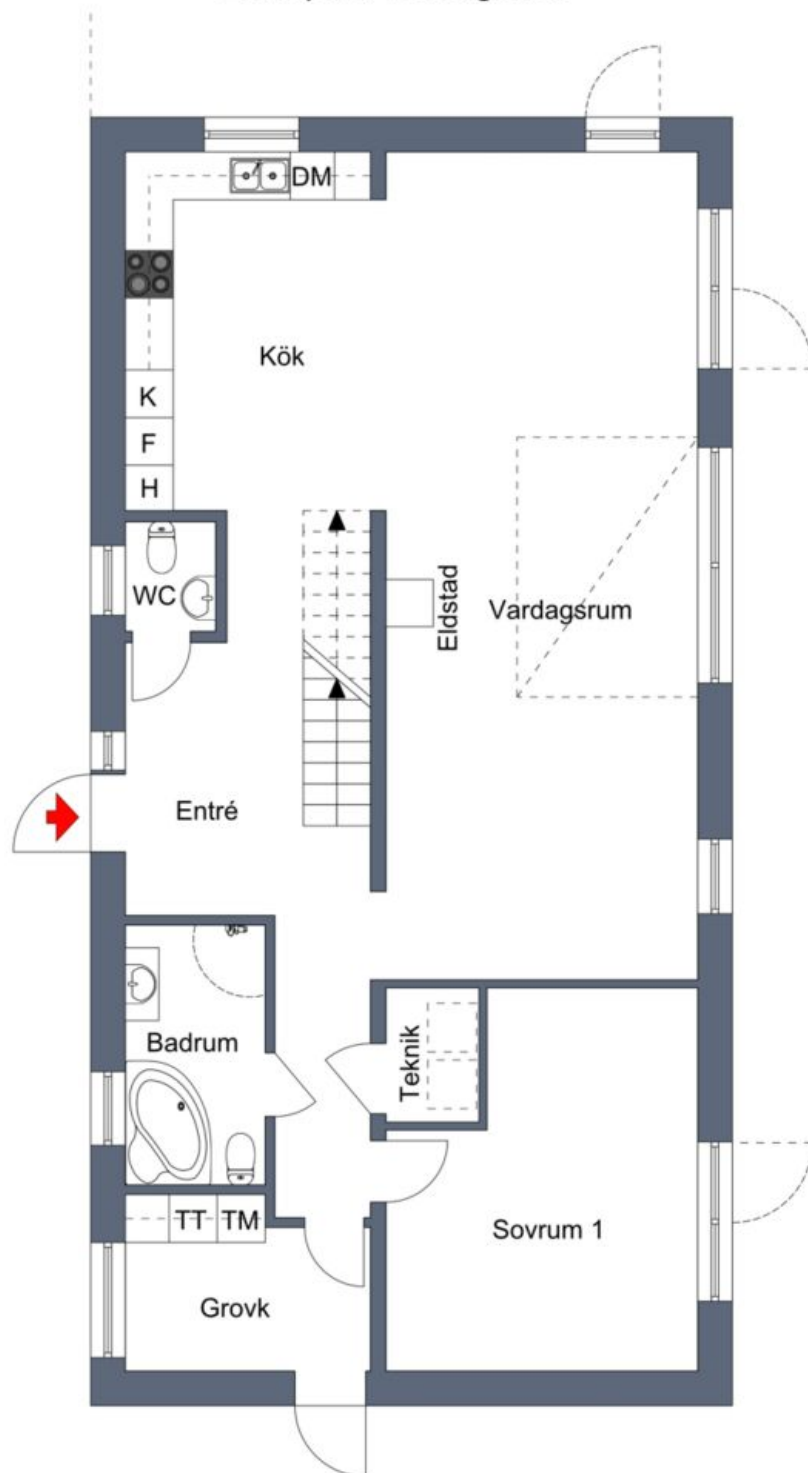
På övre plan finns ett väl tilltaget allrum med det stora glaspartiet upp inock. Stort sovrum i ena änden och två likadana sovrum i andra änden, samt ett duschrum med toalett, handfat och dusch. Huset har vattenburen golvvärme på nedre plan samt radiatorer på övervåningen.

Gästhus om 40 kvm med 2 rok. Praktisk hall för avhängning med klinkergolv. Till vänster finns allrum och pentry. Helkaklat duschrum med toalett, handfat och dusch, samt ett bra sovrum med garderober. Gästhuset har en egen uteplats med vy över trädgården.



PLANRITNING

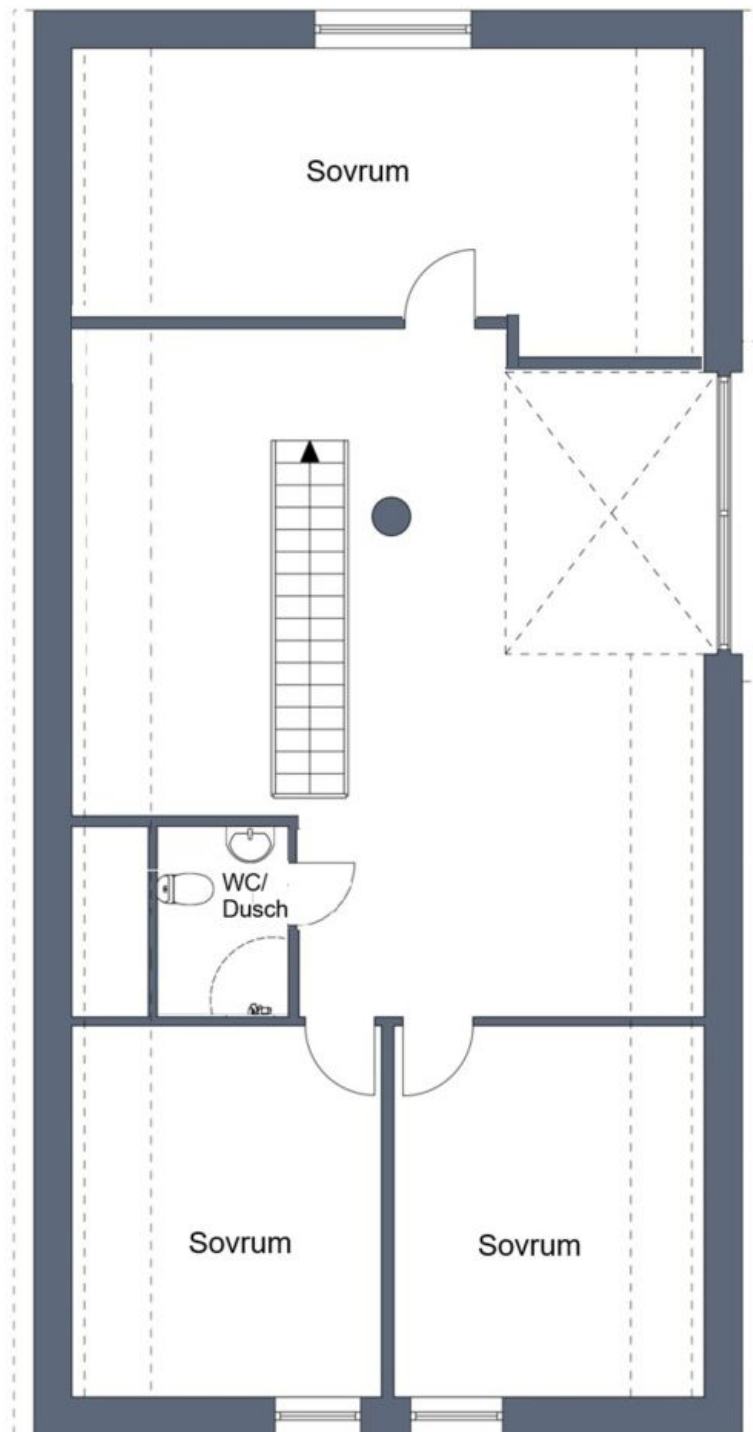
Entréplan böningshus



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

PLANRITNING

Plan 1 tr boningshus



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





BOSTADSAKTA

ADRESS

Stenvägen 29, 622 65 Gotlands Tofta

FASTIGHETSBETECKNING

Tofta kroks 1:280

OMRÅDE

Tofta - Västra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 225 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

Boarean avser bostadshus och gästhus
tillsammans.

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

8 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 2009

Fasad Puts

Stomme Lättbetong

Fönster 3-glasfönster isoler

Bjälklag Trä

Tak Tegel

Grund Platta på mark

Uppvärmning Frånluftsvärmepump samt
eldstad

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, kommunalt
avlopp

Ventilation Mekanisk frånluft

TOMT

Tomtarea 1 099 kvm

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns.

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 4 000 kr/år

Uppvärmning 40 000 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 2 000 kr/år

Renhållning 4 000 kr/år

Försäkring 7 500 kr/år

Summa 57 500 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 13 396 kr tillkommer)
Posten uppvärmning avser även hushållsel.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus om 40 kvm med 2 rok. Praktisk hall för
avhängning med klinkergolv. Till vänster finns
allrum och pentry. Helkaklat duschrum med
toalett, handfat med spegelskåp, spegelskåp
och dusch, samt sovrum.

EKONOMI

Utgångspris 4 995 000 kr

Taxeringsvärde 4 732 000 kr (fastställt
avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2009

Byggnadsvärde 3 883 000 kr

Markvärde 849 000 kr

Skatt/avgift 13 396 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 2 st pantbrev om 2 000 000 kr.

BOSTADSAKTA

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Detaljplan (1993-06-23)

Gemensamhetsanläggningar

Gotland tofta ga:36 ändamål: Vågar,
Grönområden

Gotland tofta ga:38 ändamål: Vattenförsörjning

Gotland tofta ga:39 ändamål:

Avloppsanläggning

Samfällighet: Gotland tofta s:63

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

ÖVRIGT

Gnisvård är ett riktigt smultronställe belägen längs öns västra kust med vacker natur och magiska solnedgångar. Gnispvård har mycket att erbjuda såsom fin sandstrand, fiskeläge, småbåts-hamn, kapell, bageri, restaurang, padelbanor och bangolf. I närområdet finns allt du kan tänkas behöva för att njuta av allt som hör sommaren och semestern till. Du kan välja att spendera dagen på en av Sveriges vackraste golfbanor, Kronholmen som ligger endast ca 10 km bort. Eller varför inte testa på surfing eller SUP vid Surflogiet bortanför Tofta camping. Där erbjuds även utsökt god mat som kan avnjutas direkt på stranden i solnedgången. Önskas after beach hittar du det på Tofta beach club och önskas en bit mat så finns det många trevliga restauranger att välja på, såsom Tofta beach house, Toftagården, Ladans Langos och Broman & son.

UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

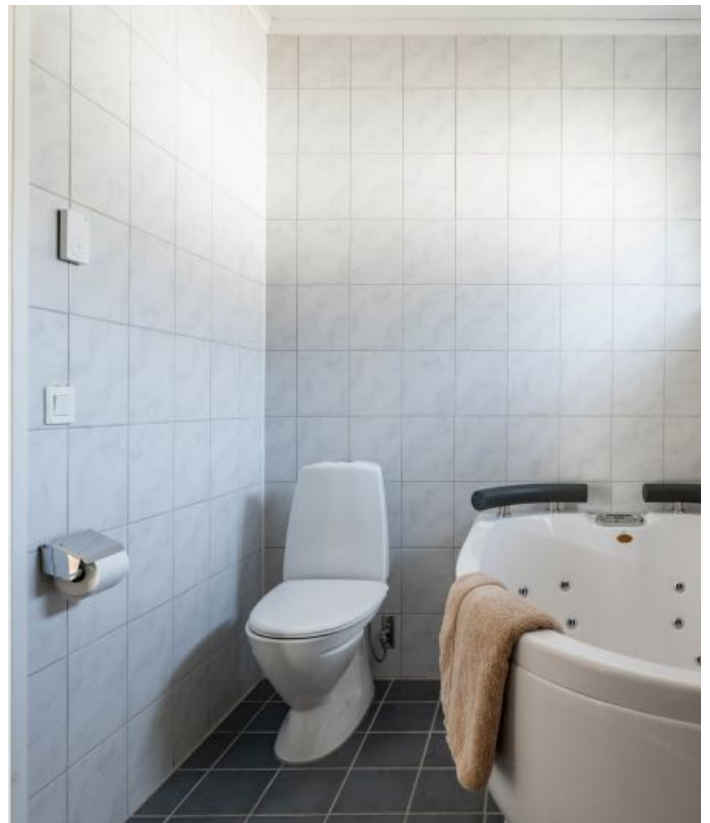


Vardagsrummet har en härlig atmosfär med stora fönsterpartier. Ena delen är öppen upp till köket vilket ger en härlig rymd.







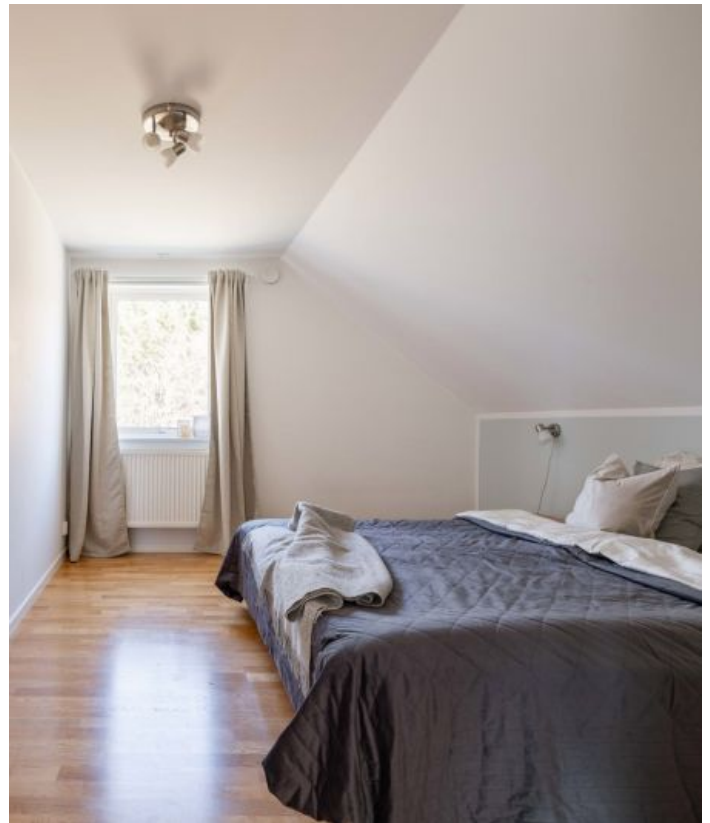


På nedervåningen finns ett stort helkaklat badrum med bubbelbadkar samt en gästtoalett.









Övervåningen inrymmer ett stort sovrum i ena änden och två likadana sovrum i andra änden.







Gästhús på 40 kvm byggdes 2009 innefattar både kök, sovrúm och duschrúm, perfekt för övernattande gäster eller för uthyrning.





Gnisvård har mycket att erbjuda såsom fin sandstrand, fiskeläge, småbåts-hamn, kapell, bageri, restaurang, padelbanor och bangolf. 10 km bort finns en av Sveriges finast golfbanor, K.ronholmen.



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