

FAMILJEVILLA I IDYLLISKT LÄGE

VÄSKINDE

Väskinde Skäggs 918





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Väskinde Skäggs 918

Boarea:	140 kvm
Biarea:	60 kvm
Antal rum:	6 rok, varav 3 sovrum
Tomtarea:	2 965 kvm
Utgångspris:	3 750 000 kr

Familjevilla i idylliskt läge i Väskinde med vackra vyer

Välkommen till mysiga Väskinde och ett boende i idylliskt och avskilt läge med vackra vyer över omkringliggande åkerfält.

Stilspråket är tidstypiskt med en tålig och lättskött tegelfasad, brunmålade snickerier och ett brant sadeltak. Från husets ena gavel, finns ett vidbyggt garage och stora praktiska biutrymmen som kan utvecklas till gästrum eller en skapande verkstad.

Interiört är disponeringen typisk för 70-talet med generösa och funktionella ytor med fokus på umgänge för familj och besökande gäster. Entréplanet i huset erbjuder ett mycket stort vardagsrum och matrum som gjort för sociala sammankomster och högtider. I anslutning till matrummet finns ett rymligt vinkelkök och därtill en stor hall, badrum samt tvättstuga. Det övre våningsplanet har tre separata sovrum, ett badrum samt ett extra allrum. Allrummet fungerar perfekt som ett extra vardagsrum för barnen som har vänner på besök eller så kanske man behöver inreda ytterligare ett sov- eller gästrum.

Med sitt fördelaktiga och fridfulla läge bjuder huset på en lugn och avskild tillvaro, omgärdad av vidsträckta åkerfält, lövskog och med naturen som närmsta granne. Här bor man tryggt med familjen i ett lantligt läge men ändå nära Visby och allt man behöver i Väskinde.

BESKRIVNING

ENTRÉPLAN

VARDAGSRUM OCH MATRUM

Rakt fram från hallen öppnar sig det stora vardagsrummet med parkettgolv, stora fönster och en altandörr som leder ut till altanen och den lummiga trädgården. I hörnet finns en eldstad som ger en ombonad och rofylld stämning under vinterhalvåret. Den öppna planlösningen mot matrummet bjuder in till umgänge och plats finns i respektive rum för en stor soffgrupp samt matbord.

KÖK

Köket är vinkelformat och erbjuder gott om skåp- och lådförvaring samtidigt som det finns plats för ett rymligt matbord. Den maskinella utrustningen utgörs av spishäll, fläkt, ugn, diskmaskin samt kyl. Köket har ljusinsläpp från fönster i två väderstreck och man har fin vy över tomtens framsida och de öppna fälten som bjuder på fin kvällssol och solnedgångar under sommarhalvåret.

BADRUM

Badrummet på entréplan är rymligt och utrustat med badkar, vägghängd WC, tvättställ med kommod samt handdukstork. På golvet ligger klinker med golvvärme (el) och väggarna är helkaklade.

TVÄTTSTUGA

I anslutning till huvudentrén och grovëntren ligger tvättstugan. Här finns tvättmaskin, ho, torkskåp, arbetsbänk och förvaring.

HUVUDENTRÉ

Stor hall med gott om plats för avhängning och klädesförvaring. I hallen finns även trappan till det övre våningsplanet.

VIDBYGGD DEL

Husets vidbyggda del disponerar en groventré med gott om förvaringsmöjligheter för kläder och skor, ett garage med plats för en bil samt snickarrum och vedförråd. Det gamla vedförrådet skulle kunna omställas till ett gästrum eller en skapande del i anslutning till snickarrummet.

ÖVRE PLAN

Det övre våningsplanet disponerar tre separata sovrum varav två med garderobsförvaring och ett med en klädkammare. Centralt på övre plan finns ett extra allrum med plats för soffa och TV-möbel men som också skulle kunna delas av för att bli ett extra sov- eller gästrum. Rummet har en stor takkupa vilket gör det väldigt ljust och rymligt. Det finns även ett badrum på övre plan med WC, dusch, tvättställ och ett takfönster.



PLANRITNING

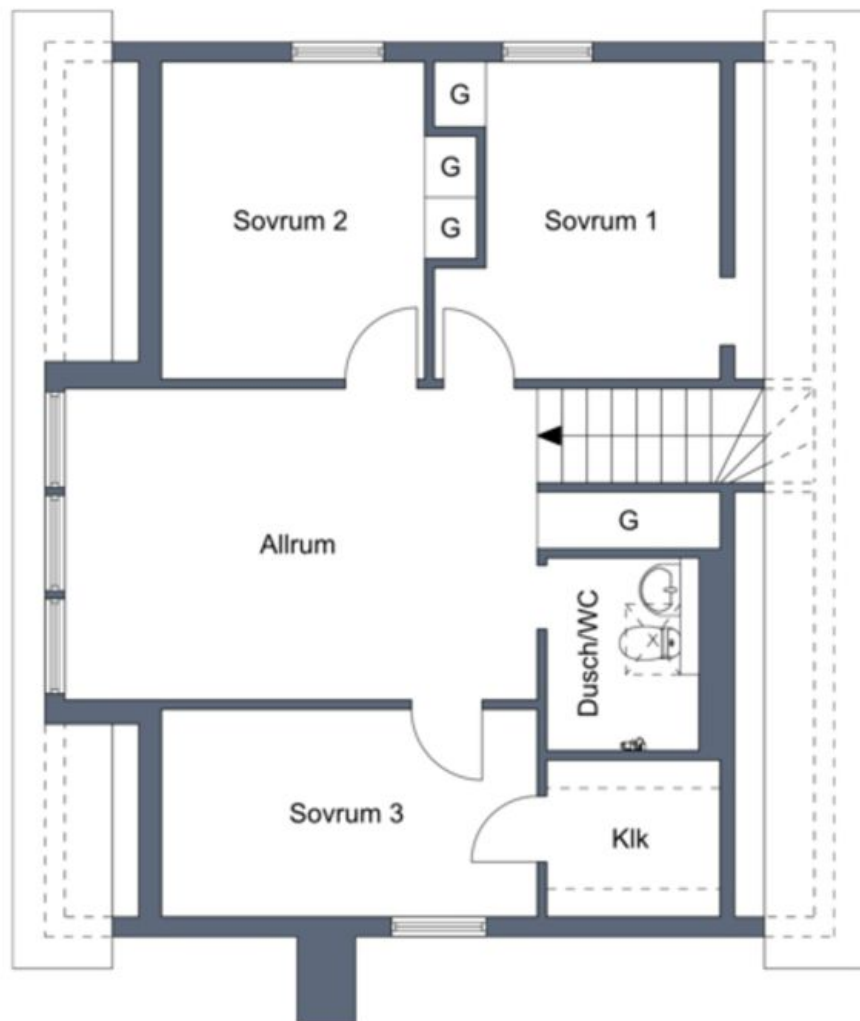
Bottenplan



rikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING

Vindsplan



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



Generösa och
funktionella ytor
med fokus på
umgänge





Stilfullt vardagsrum och matrum som gjort för sociala sammankomster. I hörnet finns en eldstad som ger en ombonad stämning.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Väskinde Skäggs 918, 622 75 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Väskinde skäggs 2:5

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 140 kvm

Biarea 60 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

6 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1979

Fasad Mexitegel

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Grund Betongplatta

Uppvärmning Luft- vattenvärmepump samt
öppen spis med kassett

Vatten/avlopp Enskilt vatten - borrhälsbrunn
(vattenprov finns), Enskilt avlopp -
3-kammarbrunn om 4m³ (fr 2020) och
pumpbrunn (fr 2020) med infiltration (fr 2010).

Ventilation Mekanisk frånluft

TOMT

Tomtarea 2 965 kvm

Tomten är en lummig och grönskande oas som erbjuder en spännande och kreativ miljö för både sociala sammankomster, lek och odling. I trädgården finns hallonland, bigarråträd, äppelträd, vinbär, rabarber och även nyplanterade päron-, äpple-, fikon- och valnötsträd. Det växer syrén, lavendel, hassel och många vackra ekar som skapar en fantastisk inramning.

Ägaren har haft bygglov för att bygga gäststuga på tomten vilket det finns väldigt gott om plats för. Ritningar och byggnadskarta finns att tillgå av fastighetsmäklaren. Trekammarbrunnen är dimensionerat till 4m³ och godkänt för två hushåll. Infiltrationen behöver dock göras om och dimensioneras för två hushåll. Observera att en ny bygglovsansökan och prövning behöver göras och att regler och förutsättningar kan vara ändrade.

BALKONG/UTEPLATS

Träaltan, läge sydöst.

Huset har en fin träaltan på baksidan. Här ryms både sittmöbler och grill. På framsidan har man fin utsikt och kvällssol med magiska solnedgångar.

BILPLATS

Uppfart med plats för 2-3 bilar samt ett garage med plats för 1 bil.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fastigheten är ansluten till fibernätet

DRIFTSKOSTNADER

(9 357 kWh/år)

Vatten/avlopp 1 245 kr/år

Sotning 625 kr/år

BOSTADSAKTA

Uppvärmning 23 343 kr/år

Renhållning 2 500 kr/år

Försäkring 7 200 kr/år

Övrigt 3 600 kr/år

Summa 38 513 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsström

Posten övrigt avser fiber.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2018-10-31)

Energiprestanda 117 kWh/kvm/år

Energiklass D

ÖVRIGA BYGGNADER

Lusthus

Ett vackert lusthus där man under sommarhalvåret kan njuta av de vackra solnedgångarna över fälten. Huset är byggt med snickarglädje, spröjsade fönster, trägolv och öppet tillnock. Här finns plats för ett matsalsbord och det är el indraget. Infravärme göra att man kan sitta sent på kvällarna och från vår till höst.

Förrådsbyggnad med ved/virkesförvaring under tak. Här finns även el indraget.

Växthus

Lekstuga

EKONOMI

Utgångspris 3 750 000 kr

Taxeringsvärde 2 953 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1979

Byggnadsvärde 2 156 000 kr

Markvärde 797 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 7 st pantbrev om 1 545 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Avlopp, 09-VDE-493.1

OMRÅDET

Väskinde socken erbjuder närhet till natur och aktiviteter för hela familjen och här finns bland annat fotbollsplaner och padelbana för motionären samt sociala aktiviteter som anordnas av bygdegårdsföreningen. Med cykel, ca 15 minuter, når man Brissunds populära badstrand, vacker natur och Krusmyntagården – perfekta utflyktsmål en solig sommardag. För barnfamiljen är det praktiskt att det finns förskola och grundskola för årskurs F-6 vilket gör vardagen lite smidigare. In till Väskinde kyrkby med skola och busshållplats är det ca 2 km, 10 min med cykel.

Att pendla till Visby tar inte mer än ca 10 minuter med bil men går lika bra att cykla längs cykelbanan, längs väg 149, som förbinder Väskinde med Visby.

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

Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se



Köket har ljusinsläpp från
fönster i två väderstreck och
man har fin vy över tomtens
framsida och de öppna
fälten.



A photograph of a bright, modern living room. The room features a light-colored wooden floor and a white ceiling with exposed wooden beams. A large window with a dark frame offers a view of bare trees outside. A wooden chair with a white woven seat and backrest is positioned in front of the window. To the right, a round wooden table stands on a blue and purple patterned rug. A black floor lamp with two adjustable shades is also visible. The text "Praktiskt extra allrum på övervåningen" is overlaid on the lower left portion of the image.

Praktiskt extra
allrum på
övervåningen







Det övre våningsplanet
disponerar tre separata
sovrum.

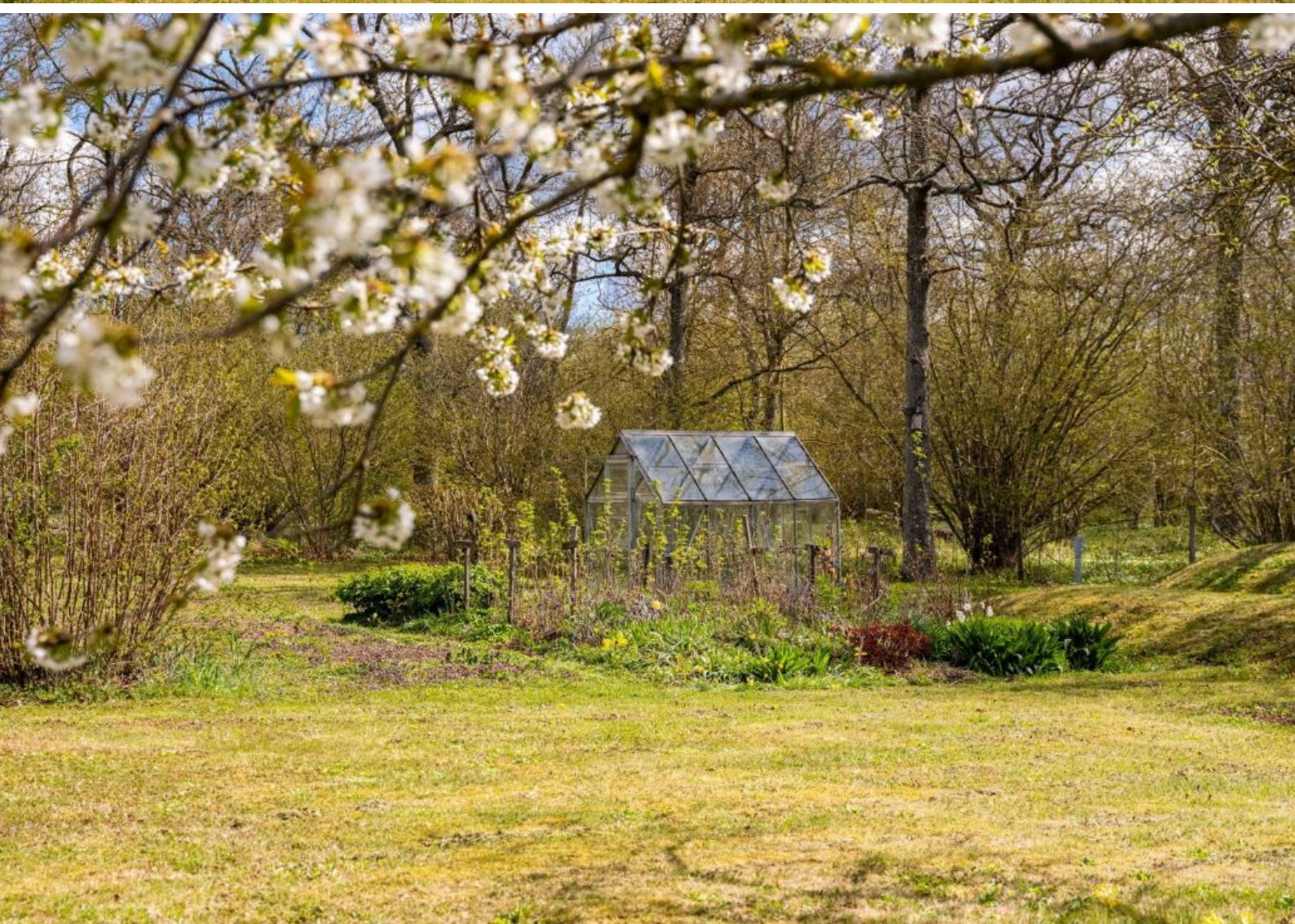






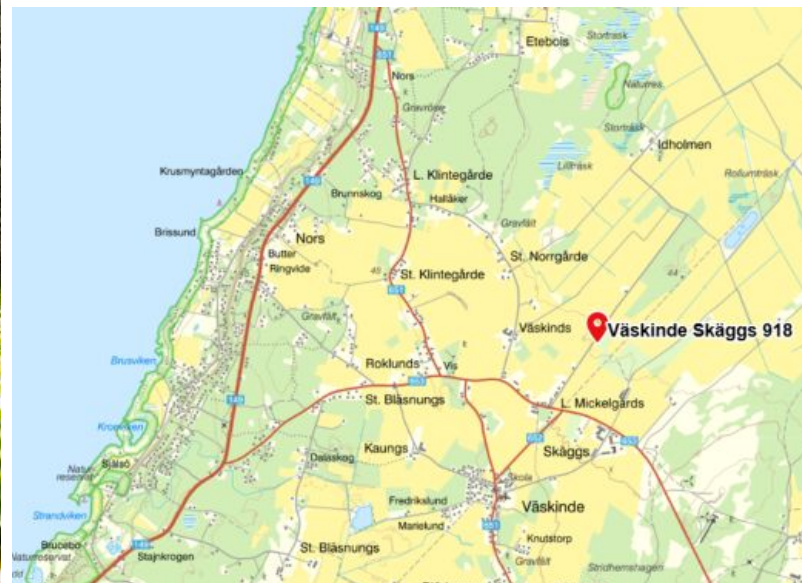
På övre plan finns ljust
badrum med takfönster.
I anslutning till entrén och
grovéntren ligger
tvättstugan.







Väskinde socken erbjuder närhet till natur och aktiviteter för hela familjen och det finns förskola och grundskola för årskurs F-6 vilket gör vardagen lite smidigare.



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

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

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](https://facebook.com/bertwigfast)
INSTAGRAM @bertwig

**Bertwig**
FASTIGHETSFÖRMEDLING