

SOMMARDRÖM PÅ FÅRÖ

FÅRÖ - NORRA GOTLAND

Fårö Vinorvägen 28





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Fårö Vinorvägen 28

Boarea:	70 kvm
Antal rum:	3 rok, varav 2 sovrum
Tomtarea:	1 003 kvm
Utgångspris:	5 750 000 kr



Sommardröm på Fårö en kort promenad från Sudersands härliga sandstrand.

På ett av Fårös bästa lägen - på promenadavstånd till Sudersands fina sandstrand - ligger denna välskötta och fina fritidsfastighet.

Husen uppfördes 2008 på en hörntomt i bästa läget i området och är mycket smakfulla med en hög standard, tidlös arkitektur och inredning. Proportioner, material och detaljer är noga utvalda interiört som exteriört för att ge fastigheten den rätta känslan och karaktären. Exteriört går de två byggnaderna i stilren vit puts och man har en rejäl uteplats av gotländsk kalksten som sammanfogar huskropparna. Interiört är arkitekturen modern och avskalad med öppen planlösning, stor rymd och rikligt med ljusinsläpp från stora fönsterpartier. De två husen skapar en vacker gårdsbild och erbjuder också ett flexibelt boende med möjlighet att ta emot gäster på besök.

Hörnläget mot allmänningen och åkern bildar tillsammans med gårdsbilden en mycket privat baksida och det är endast en kort promenad ner till stranden för ett dopp på Sveriges kanske finaste sandstrand.

Fastigheten är väl avskild från den mest besökta delen av Sudersand och behåller sitt lugn även under semesterperioden i juli och början av augusti. Hit återvänder man med fördel året runt för att kunna varva ner och uppleva det fantastiska ljuset. Vill man hyra ut finns det mycket goda förutsättningar till bra hyresintäkter.

BESKRIVNING

HALL

Ingång till hall med plats för avhängning. På golvet ligger ett kalkstensgolv med vattenburen golvvärme som löper tröskelfritt vidare till vardagsrum, kök och båda sovrummen.

VARDAGSRUM

Husets vardagsrum är den naturliga samlingspunkten och bjuder på en social tillvaro med öppen planlösning tillsammans med kök och matplats. Taket är öppet tillnock vilket ger en härlig rymd och känsla. Flertalet stora fönster och helglasade altandörrar ger rummet ett härligt och naturligt ljus hela dagen och kvällen. Centralt i rummet står en braskamin med täljsten som ger både trivsel och värme under den kalla årstiden. Braskaminen har en vridplatta som gör att man med en enkel vridning ritar brasan åt det håll man vill. I det öppna rummet finns det gott om plats för ett matbord för 8 sittande gäster, sittgrupp och bokhylla. Från rummet når man uteplatsen och trädgården i bästa sydvästläge.

KÖK

Köket, som är från år 2021, är modernt, stilsäkert och välplanerat. Det är tilltaget med bänkyta och förvaring. Skåpen har släta fronter och den maskinella utrustningen utgörs av integrerad diskmaskin, induktionshäll, fläkt, kyl/frys och varmluftsugn. Samtliga vitvaror från IKEA från år 2021.

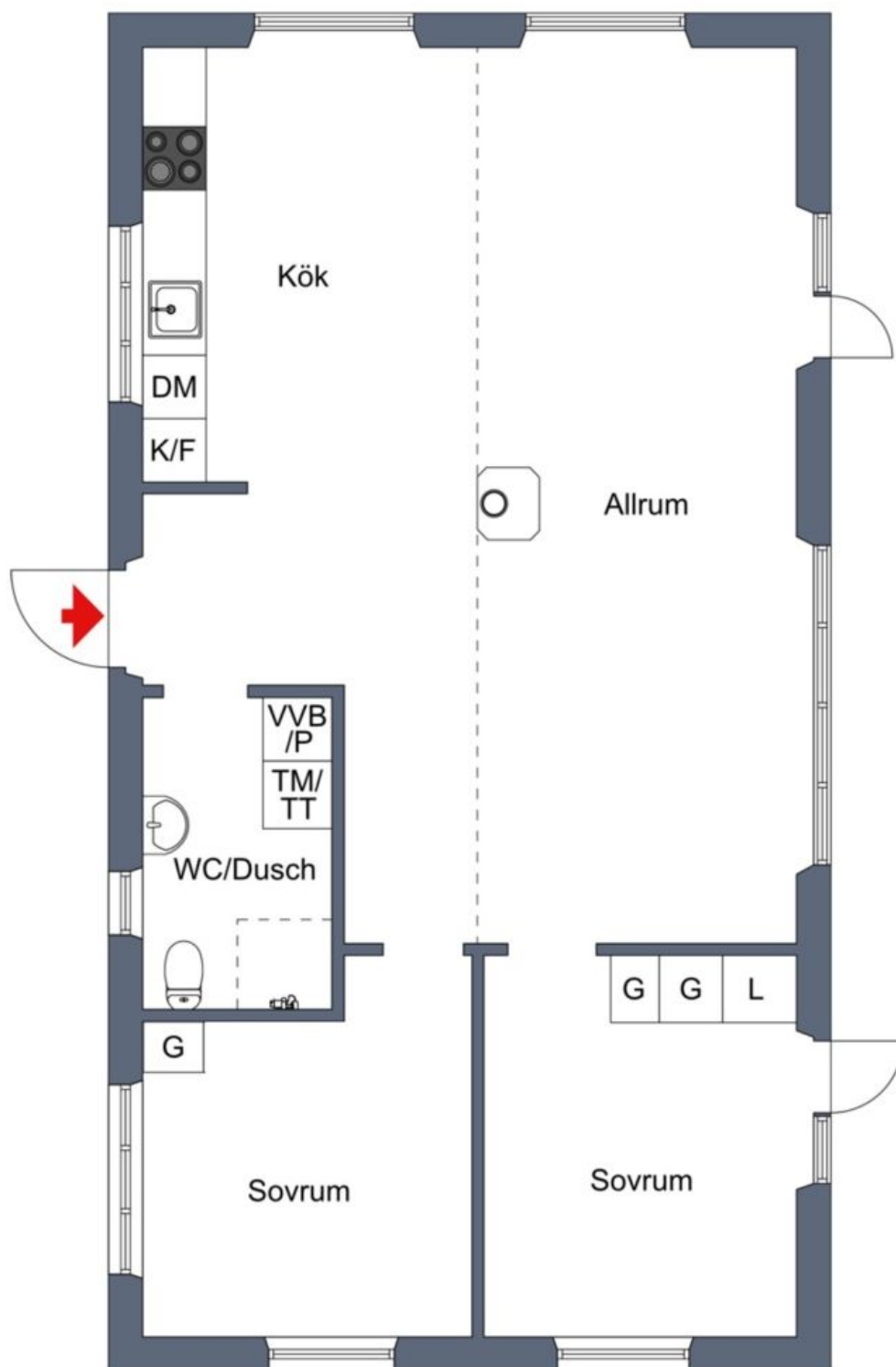
SOVRUM 1 och 2

Huset har två sovrum varav ett större med glasad altandörr och plats för dubbelsäng. Det andra sovrummet är något mindre, med plats för två enkelsängar. Bra förvaring i garderober i båda sovrummen.

BADRUM

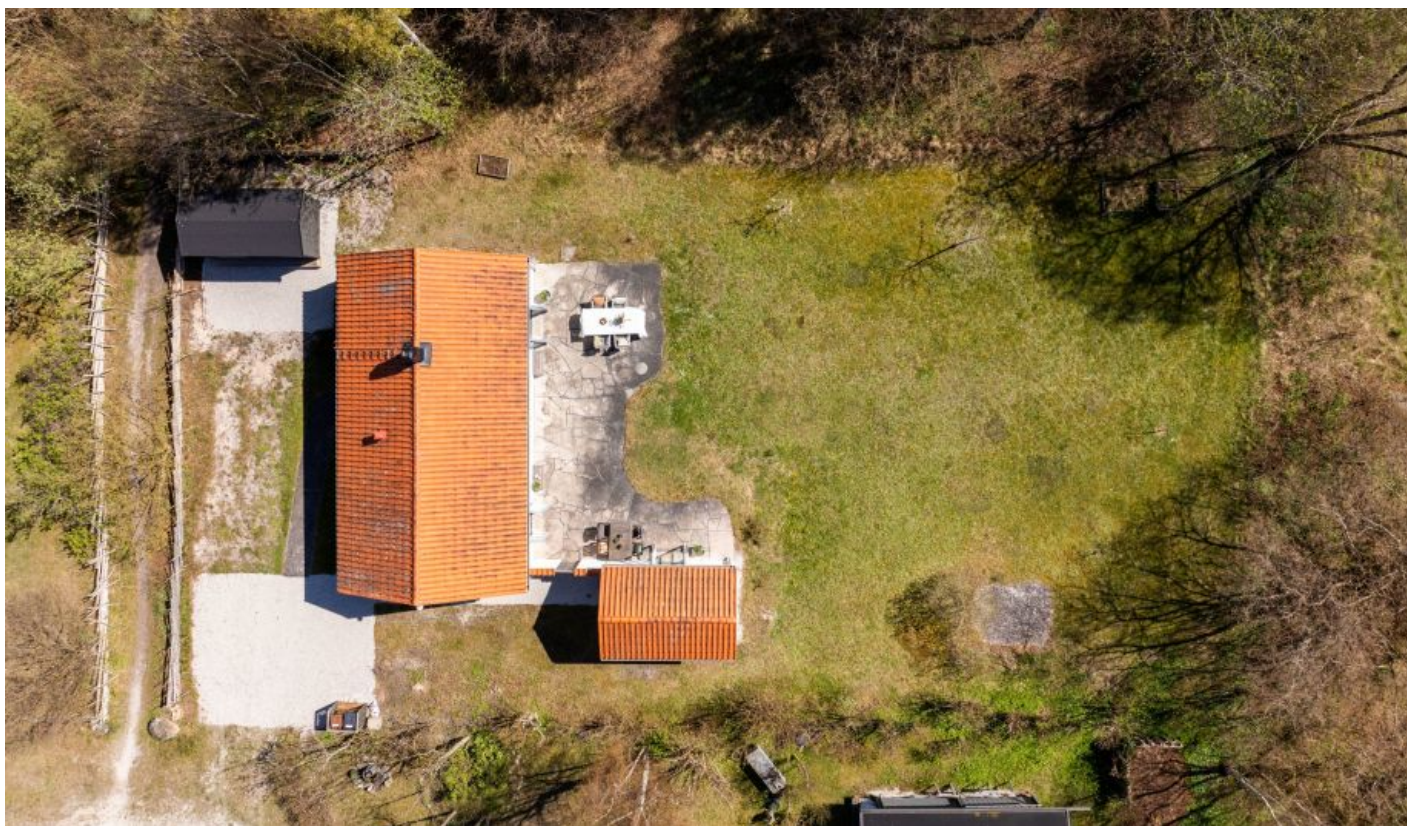
I anslutning till hallen finns ett badrum med vägghängd WC, dusch med vikväggar i klarglas, handdukstork, tvättställ med kommod, spegelskåp, kombinerad tvättmaskin och torktumlare samt ett vädringsfönster.

PLANRITNING



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





Husen uppfördes 2008 på en hörntomt i bästa läget i området och är mycket smakfulla med en hög standard.





Modern arkitektur
med exklusiva
materialval





Köket, som är från år 2021,
är modernt, stilsäkert och
välplanerat.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Fårö Vinorvägen 28, 624 67 Fårö

FASTIGHETSBETECKNING

Fårö Vinor 1:89

OMRÅDE

Fårö - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 70 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

3 rum, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggnadsår 2008

Fasad Puts

Stomme Lättbetong

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Tegel

Grund Betongplatta

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via
elpanna

Vatten/avlopp Kommunalt vatten via
gemensamhetsanläggning, kommunalt avlopp
via gemensamhetsanläggning.

Ventilation Självdrag

RENOVERINGAR

2024: Byggnation av förråd/friggebod,
om målning av fasader och fönster samt byte av
ytterdörrar.

2021: Nytt kök.

TOMT

Tomtarea 1 003 kvm

Rogivande tomt fredad från insyn och med
vacker vy mot ett öppet åkerfält. Tomten har
fina ytor för både lek och vila. Passar bra för
kubb och fotbollsmatcher med barnen m.m.
Grönytor, buskar och träd ger en fridfull oas
efter en dag på stranden.

BALKONG/UTEPLATS

Den stora kalkstenslagda uteplatsen som är
vänd mot sydväst sammanbinder huskropparna
och ger en fridfull oas utan insyn.

BILPLATS

Parkeringsplatser finns för upp till 2-3 bilar på
den grusade infarten.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fastigheten är ansluten till fibernätet

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 16 838 kr/år

(7 093 kWh/år)

Vatten/avlopp 4 838 kr/år

Sotning 493 kr/år

Renhållning 2 786 kr/år

Försäkring 3 170 kr/år

Övrigt 6 268 kr/år

Summa 34 393 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten el avser även värme och hushållsel

Posten VA avser kommunalt vatten och avlopp,
betalning till Fårö Vinor Samfällighetsförening

BOSTADSAKTA

(inkl. underhållsfond till föreningen).
Posten övrigt avser kostnad för fiber, medlems- och serviceavgift Fårö Fiber samt kostnad för bredband (Ownit 100 Mbit)
Sotning avser snittkostnad per år (sotas vart 3e år)

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus om ca 12 kvm.
Vackert gästhus i samma stil som huvudbyggnaden. Påkostad interiör med kalkstensgolv och putsade innerväggar. Huset disponerar ett allrum/sovrums samt en gäst-WC med tvättställ. Här finns plats för två enkelsängar eller en våningssäng. Perfekt för att inhysa gäster på besök eller för tonåringen som vill bo själv.

Förråd/friggebod från 2024

EKONOMI

Utgångspris 5 750 000 kr

Taxeringsvärde 4 203 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2008

Byggnadsvärde 1 797 000 kr

Markvärde 2 406 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 4 st pantbrev om 2 000 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Byggnadsplan (1987-02-26)

Gemensamhetsanläggningar

Gotland fårö ga:12 ändamål: Vägar
Gotland fårö ga:13 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Grönområden

OMRÅDE

Fårö erbjuder sina besökare något av det bästa Gotland har att erbjuda. Vackra stränder, orörd natur men även kultur och nöjen. Den omtalade stranden Sudersand ligger på promenadavstånd via en stig och vill man äta på restaurang, handla på Ica, vandra i vacker natur, fika eller spela tennis/padel så når du allt på gång- och cykelavstånd.

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





Öppen
planlösning, stor
rymd och rikligt
med ljusinsläpp







Huset disponerar två
sovrum varav ett större med
glasad altandörr och plats
för dubbelsäng.



I anslutning till hallen finns ett modernt badrum med kombinerad tvättmaskin och torktumlare.





Hörnläget mot allmänningen och åkern bildar tillsammans med gårdsbilden en mycket privat baksida och det är endast en kort promenad ner till stranden för ett dopp på Sveriges kanske finaste sandstrand.



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