

UNDERBART LÄGE I NÄR

NÄR - SÖDRA GOTLAND

När Närshamnsvägen 22





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

När Närshamnsvägen 22

Boarea:	60 kvm
Antal rum:	3 rok, varav 2 sovrum
Tomtarea:	1 200 kvm
Utgångspris:	2 995 000 kr

Underbart läge i När

Naturskönt i När på sydöstra Gotland ligger detta vackra bulhus. Byggnaden uppfördes 2000 och är idag på 60 kvm som fördelas på 3 rum och kök. Kök i öppen planlösning med värmande kamin centralt placerad. Wc/dusch på nedre plan. På övre plan finns ett litet allrum och två sovrum. Flygelbyggnad om 16 kvm med extra sovrum, samt solceller på taket.

På tomten finns även en förrådsbod om 9 kvm.

Omgivningen är verkligen lugn och rogivande med vacker ängsmark som gränsar åt fältet i söder och havet. Här bor du långt bort från trafik och stress vilket gör det lätt att slå sig till ro här.

När är en levande landsbygdssocken med flera pittoreska fiskelägen, vackra Närshamn, populära sandstranden Herta och den fina golfbanan vid Näs Golfklubb.

På promenadavstånd finns också en härlig sandstrand, eller ta ett dopp från badstegen på bryggan vid hamnen.

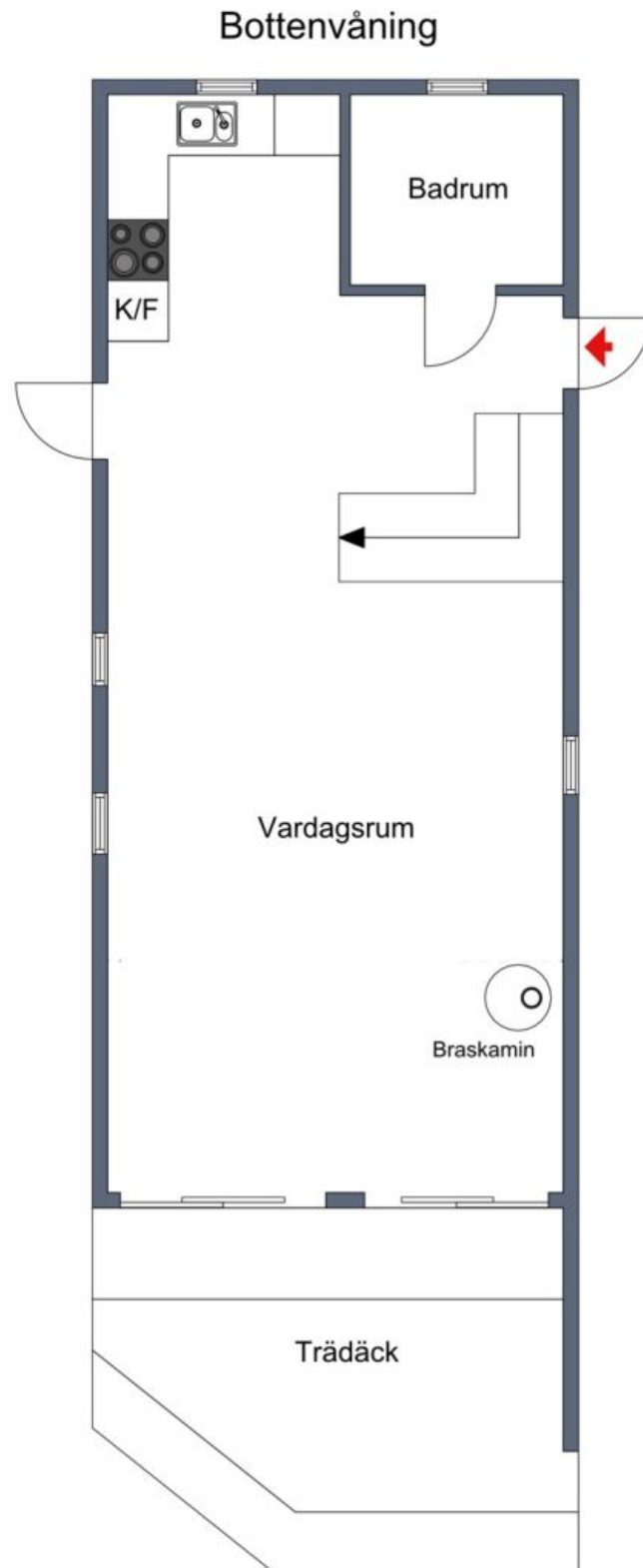
Även grannfastigheten är till salu och kan köpas till.

BESKRIVNING

Området är beläget en bit ifrån landsvägen, och området nås via mindre grusväg. Tyst och lugnt läge där man ute i trädgården sitter och lyssnar på fågelsången. Byggnaden är uppförd i trä med s k bulhusteknik och kommer ifrån Sproge socken på västra Gotland. Innergolven består av vackra trägolv och kalksten som allt är ifrån Gotland. Entré med plats för avhängning. Direkt till höger ligger duschrum med wc, handfat, dusch och tvättmaskin. Vidare når vi kök och allrum i en öppen stor planlösning. Här finns även utgång till dem båda uteplatserna. Rummet ger lätt plats för både soffgrupp och matmöbel. På övre plan är det också trägolv. Här finns ett litet allrum med en vacker utsikt, samt två sovrum, ett åt vardera håll.



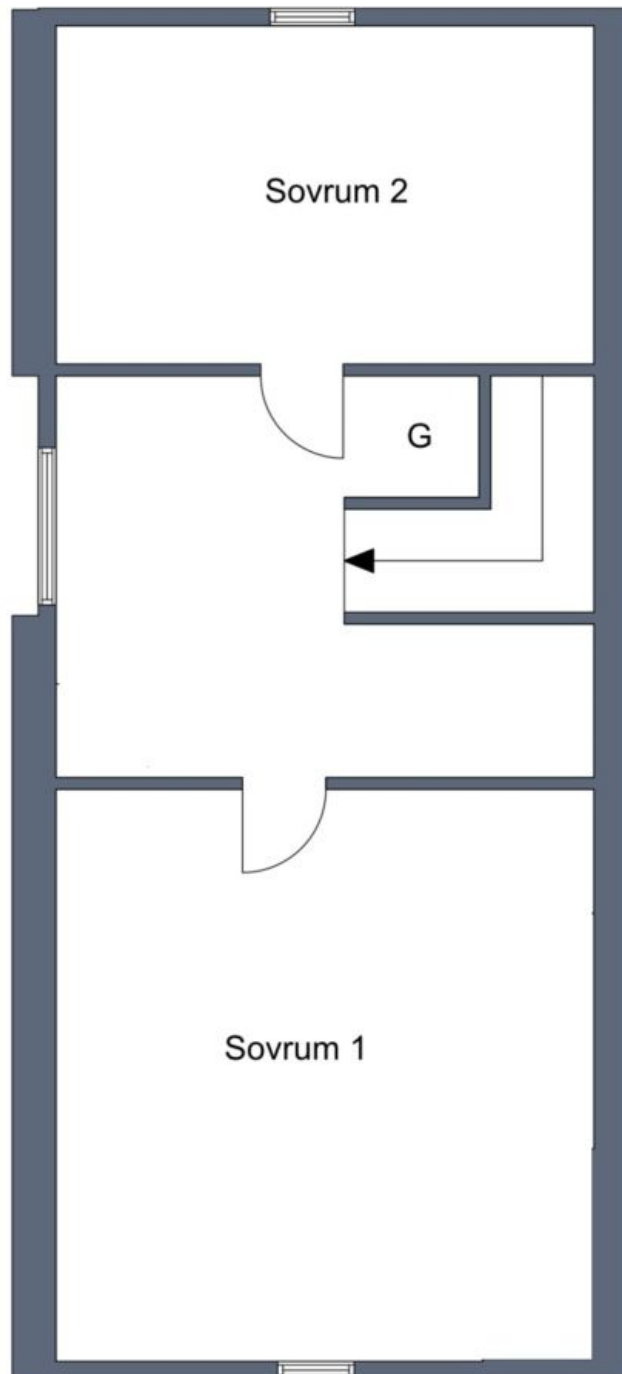
PLANRITNING



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

PLANRITNING

Övervåning



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





Vackert
kalkstensgolv
pryder allrummet



Härligt rum med gott om
plats för både soffgrupp och
matmöbel



BOSTADSAKTA

ADRESS

När Närshamnsvägen 22, 623 48 Stånga

FASTIGHETSBETECKNING

När hamngården 1:30

OMRÅDE

När - Södra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 60 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren
Boarea enligt taxering 50 kvm + 16 kvm

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 ½ plan

Byggnadsår 2000

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Faltak

Grund Krypgrund

Uppvärmning Direktverkande el, golvvärme
samt eldstad och solceller

Vatten/avlopp Gemensamt vatten och avlopp

Ventilation Självdrag

RENOVERINGAR

Tillbyggt 2011

TOMT

Tomtarea 1 200 kvm

Naturtomt med tall, en och gräs. Häck och buskar skärmar av mot närmaste grannar. Härliga vyer åt söder.

BALKONG/UTEPLATS

Intill husets ena gavel, med utgång från vardagsrummet via glasade skjutdörrar finns en härlig uteplats med morgonsol. På husets andra gavel finns trädäck med kvällsol.

BILPLATS

Parkering på tomt vid husets framsida.

DRIFTSKOSTNADER

(4 200 kWh/år)

Vatten/avlopp 5 000 kr/år

Uppvärmning 13 280 kr/år

Renhållning 1 600 kr/år

Försäkring 1 270 kr/år

Summa 21 150 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 846 kr tillkommer)

Posten uppvärmning (direktverkande el och golvvärme) avser även hushållsel.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 2 995 000 kr

Taxeringsvärde 2 001 000 kr (fastställt
avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2002

Byggnadsvärde 973 000 kr

Markvärde 1 028 000 kr

Skatt/avgift 10 846 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

BOSTADSAKTA

PANTBREV

Totalt 0 st pantbrev om 0 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Ändring av detaljplan (2011-12-14) Detaljplan
(1991-04-15)

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland när ga:8
ändamål: Vägar, Vattenförsörjning,
Avloppsanläggning, Grönområden

ÖVRIGT

När är en strandsocken på sydöstra Gotland med sin välkända rödvitrandiga fyr, långt borta från stadslivet. Här kan man njuta av naturen, stillheten, dofterna, det unika ljuset och den levande socknen. Du kan vandra, rida, glida fram i en kanot på Närsån, möta havet på strandängar med blommande orkidéer. Du kan också koppla av med golf, mat och fina bad, gå på utomhusteater eller bio, skåda sällsynta fåglar m.m.

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

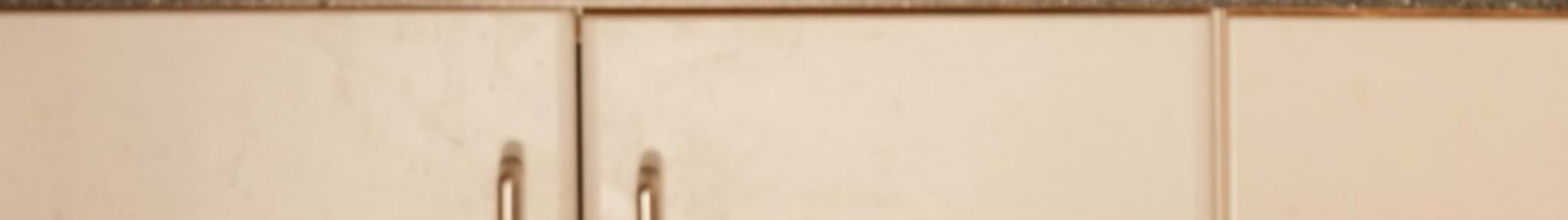
Linus Edwardson

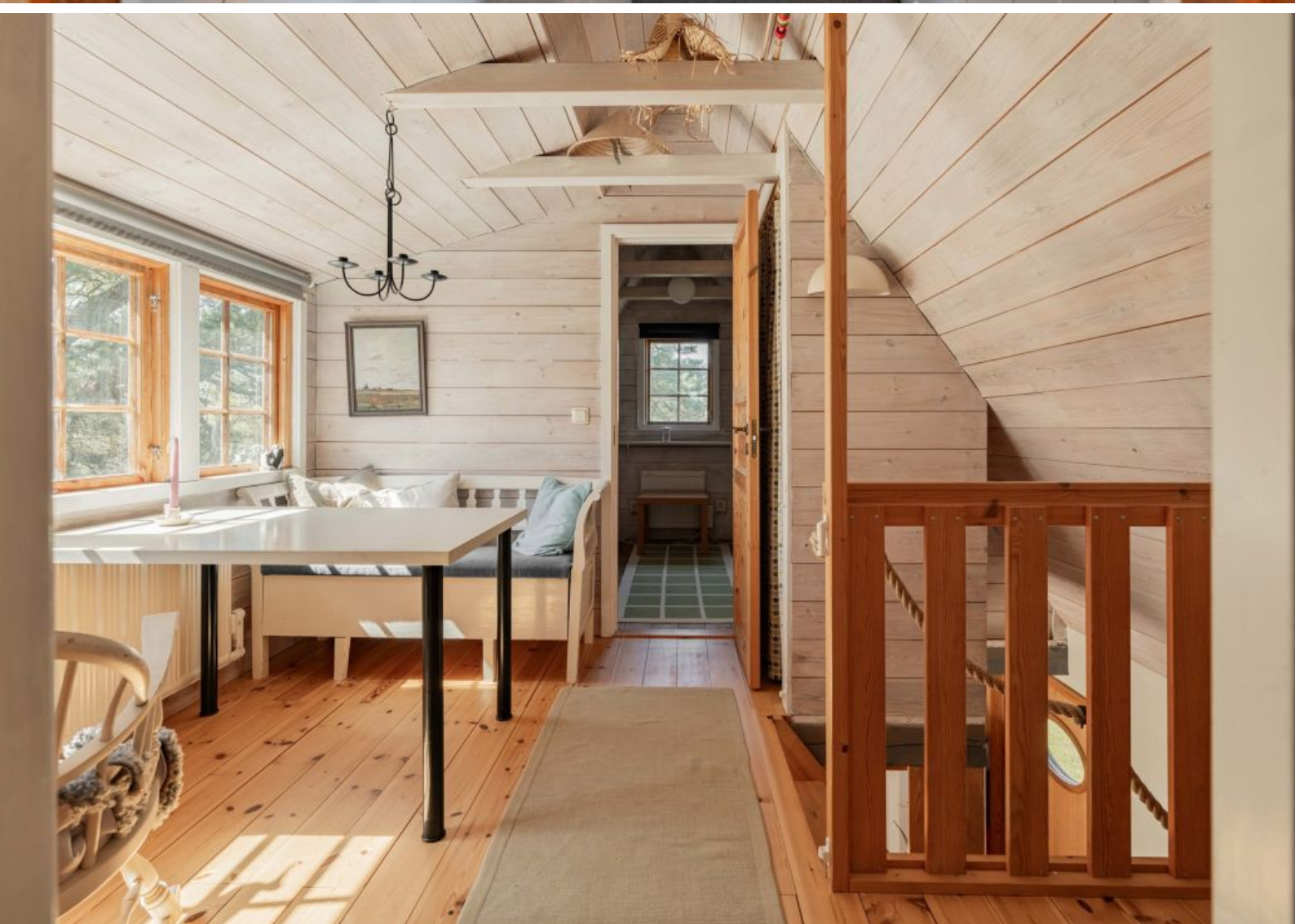
Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



Funktionellt kök och allrum
i en öppen stor planlösning.
Här finns utgång till dem
båda uteplatserna.







Över plan inrymmer ett litet allrum med en vacker utsikt, samt två sovrum, ett åt vardera håll.



Flygelbyggnad om 16 kvm
med praktiskt extra sovrum.







När är en levande landsbygdssocken med flera pittoreska fiskelägen, vackra Närshamn, populära sandstranden Herta och den fina golfbanan vid Näs Golfklubb.



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

**Bertwig**
FASTIGHETSFÖRMEDLING