

VITPUTSAT HUS VID KYLLAJ

KYLLAJ

Hellvi Vivlings 749





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Hellvi Vivlings 749

Boarea:	68.6 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Tomtarea:	2 475 kvm
Utgångspris:	2 750 000 kr



Vitputsat hus vid Kyllaj

Med gångavstånd ner till härliga Kyllaj på norra Gotland ligger detta vitputsade hus. Charmerande idyll med underbar tomt och smakfullt renoverat.

Huset byggdes 1929 och har varit i släktens ägor i ca 60 år.

Huset har renoverats varsamt och med bra känsla.

Den stora tomten om 2 475 kvm ger bra med plats både för odlingar, avkoppling och lek.

På tomten finns även bra uthus för förvaring, garage samt en friggebod för övernattande gäster.



BESKRIVNING

Trevlig entré via framsidans veranda. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring. Vidare når vi det charmiga köket med både en gammal del av inredning samt även nyare för mer praktiskt förvaring.

Trägol, gråa luckor och vita väggar ger ett fräscht och ljust intryck.

Plats för matbord vid fönster som vetter mot baksidan och skogen.

Här finns även integrerad diskmaskin, kyl/frys, induktionshäll, varmluftsugn samt inbyggd micro.

Från köket når vi även wc med både fönster och handfat.

På nedre plan har vi även ett vardagsrum med eldstad.

Även här har vi trägol och vita väggar.

På övre plan finns en möblerbar hall som kan rymma soffa eller varför inte en våningssäng.

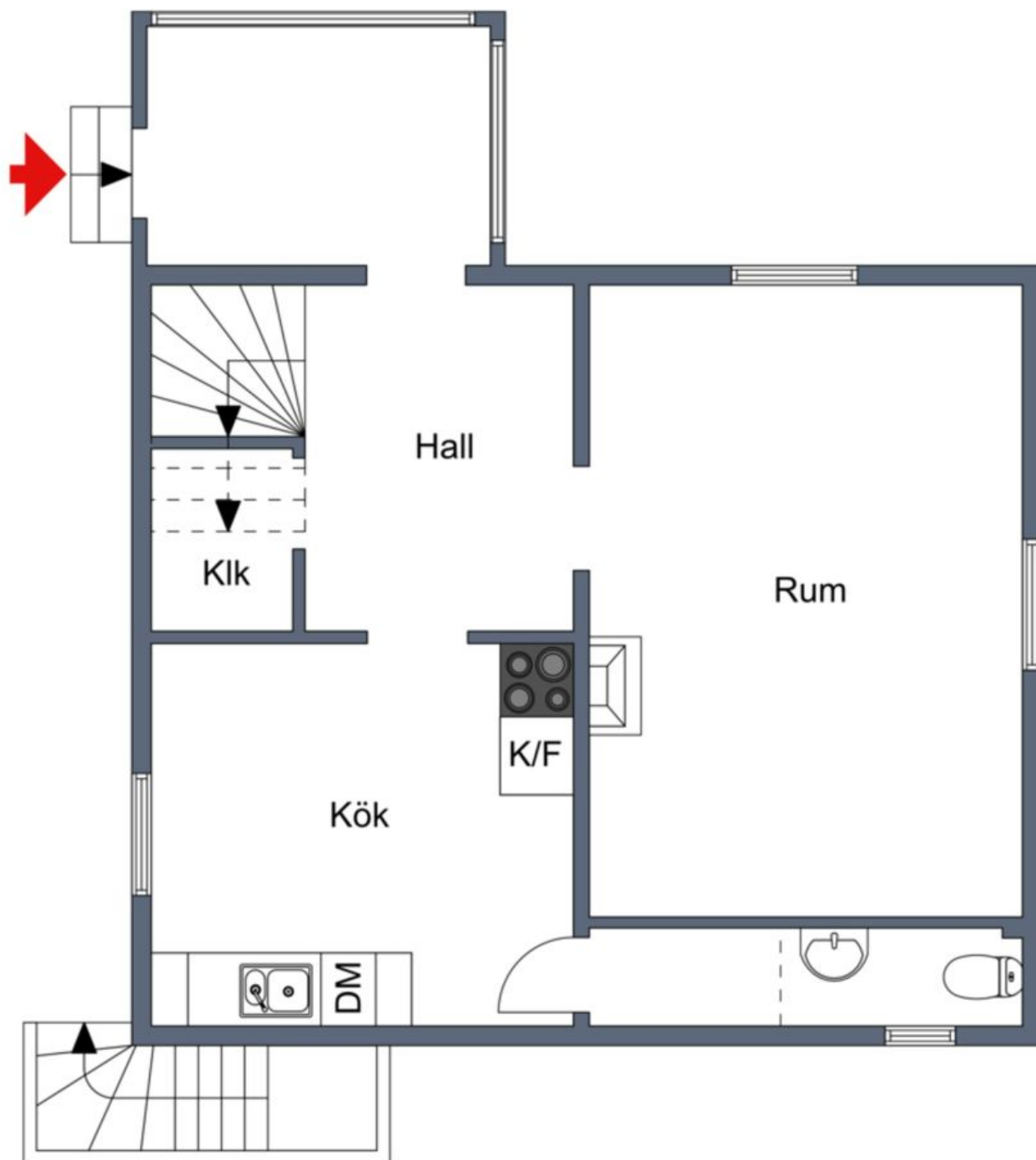
Stort och rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng och bra förvaring.

Här ifrån når vi även duschrum med dusch och handfat.



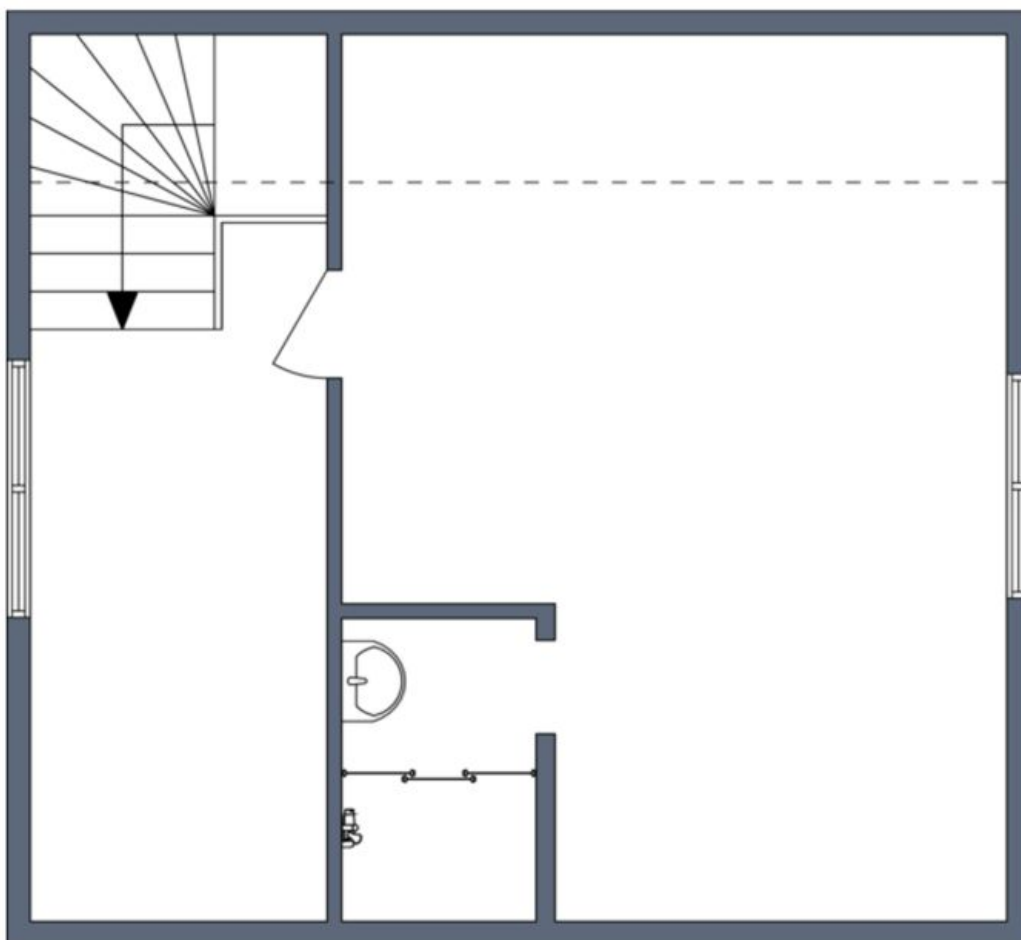
PLANRITNING

Bottenvåning



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

PLANRITNING



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



Charmerande idyll
med underbar
tomt om 2 475
kvm







Charmigt kök med
trägolv, gråa luckor och vita
väggar ger ett fräscht och
ljust intryck. Plats för
matbord vid fönster.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Hellvi Vivlings 749, 624 50 Lärbro

FASTIGHETSBETECKNING

Hellvi vivlings 1:99

OMRÅDE

Kyllaj

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 68.6 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt uppmätning
Boarea enligt taxeringsinformation är 53 kvm,
biarea 7 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

2 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1929

Fasad Puts

Stomme Trä

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Eternit

Grund Källare

Uppvärmning Vattenburet system, luft/luft
värmepump, eldstad

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.
Från Klart Vatten: På Hellvi Vivlings 1:99 hittar
jag information om en enskild
avloppsanläggning för rening av BDT-vatten
med beslut från 2019. Anläggningen består av

en tvåkammарbrunn med efterföljande
infiltration på 20 kvm, även utförd 2019. Det
finns även en sluten tank för uppsamling av
WC-vatten dimensionerad för anslutning av ett
hushåll.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 2 475 kvm

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 14 028 kr/år

Vatten/avlopp 2 618 kr/år

Sotning 180 kr/år

Renhållning 1 654 kr/år

Försäkring 1 685 kr/år

Övrigt 300 kr/år

Summa 20 465 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 518 kr tillkommer)

Posten el avser även uppvärmning.

Posten övrigt avser fiber.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 2 750 000 kr

Taxeringsvärde 1 269 000 kr (fastställt
avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 496 000 kr

Markvärde 773 000 kr

Skatt/avgift 9 518 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 4 st pantbrev om 20 000 kr.

BOSTADSAKTA

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Servitut

Avtalsservitut D-2015-00536593:1

Rättigheter last

Last: Avtalsservitut Kraftledning,
D201500536593:1.1

Last: Officialservitut Väg, 09-HEL-162.1

ÖVRIGT

Det är inte ofta det blir ett hus till salu vid Kyllaj men nu finns tillfälle att köpa ett litet vitputsat hus som ligger på denna otroligt fina plats på norra Gotland. Det är en otroligt fin miljö med stora vackra raukområden (som är skyddade som naturreservat) och havet runtomkring. Det finns en liten hamn, fiskeläge och till och med en liten badplats.

Historien är rik och påtaglig; det ligger flera gamla kalklador och kalkugnar i närheten. Fastigheten ligger med ett fint läge strax innan vi når fram till havet. Tomten skyddas av syrenhäck och har en härlig och uppväxt trädgård.

Redan under 1600-talet började Kyllaj användas som hamn för skeppning av kalk. Stenen bröts i kalkbrott i trakten och forslades med häst och vagn till kalkugnarna där den brändes. Den brända kalken förvarades därefter i kalklador nere vid hamnen. Idag finns ännu ruinerna kvar av kalkladorna som avslöjar vilka volymer kalk som hanterats i området.

Intill stranden i Kyllaj, omgivet av en skog med raukar ligger Strandridaregården från tidigt 1700-tal, den mytomspunne strandridaren Johan Ahlboms hemvist. Besökt och omskriven av Carl von Linné 1741. Numer ett byggnadsminne.

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



Trevligt
vardagsrum med
trägolv och
eldstad







T.v. toalett på bottenplan.
På övre plan finns en
möblerbar hall som kan
rymma soffa eller varför
inte en våningssäng.



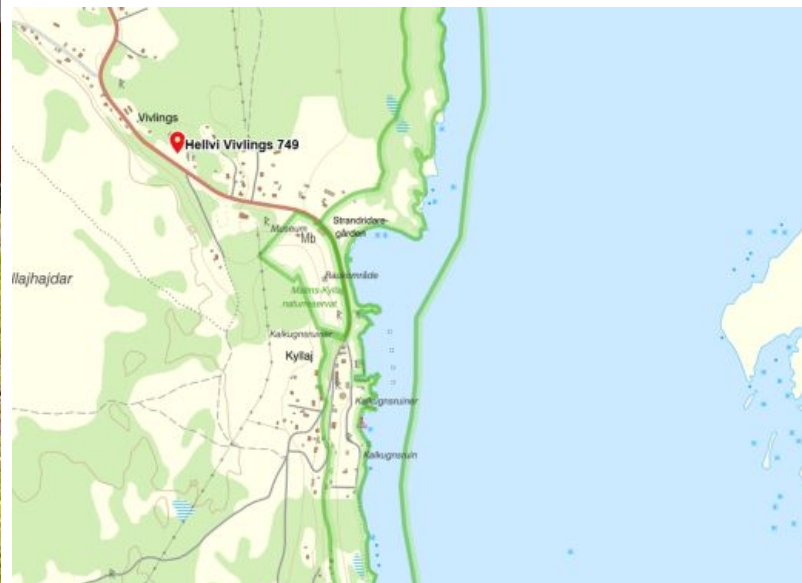
Stort och rymligt sovrum
med gott om plats för
dubbelsäng och förvaring.
Här ifrån nås även ett
praktiskt duschrum.







Kyllaj, denna otroligt fina plats på norra Gotland med fin miljö med stora vackra raukområden (som är skyddade som naturreservat) och havet runtomkring. Det finns en liten hamn, fiskeläge och till och med en liten badplats.



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