

FANTASTISKT LÄGE

FÅRÖ - NORRA GOTLAND

Fårö svens 1110





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Fårö svens 1110

Boarea:	60 kvm
Biarea:	8 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Tomtarea:	1 246 kvm
Utgångspris:	2 695 000 kr



Fantastiskt läge på Fårö alldeles intill stranden

Med ett fantastiskt läge precis vid havet och bara några steg ner till en långgrund sandstrand, ligger denna sommarstuga. Här står det enkla och klassiska semesterlivet i i fokus med bad, utflykter och utan måsten.

Stugan är i ett enkelt skick men lätt att trivas i samtidigt som det upplevs rymligt trots sin storlek. Köket är stort och har plats för matbord att samlas kring. Allrummet är ljust, har en eldstad (ej i funktion) och plats för en soffgrupp. Sovrummet är stort och kan eventuellt delas av för att inrymma fler sovrum. Från sovrummet når man den härliga altanen – perfekt för grillkvällar och långa sommarkvällar. En nyare luftvärmepump är installerad i huset som ger värme vintertid och kyla de varmaste sommardagarna.

Badrummet är utrustat med dusch, förbränningstoilet och tvättställ. Tomten är liten och lättskött, vilket gör att du får mer tid över till det som verkligen räknas – familjen, stranden och ledigheten.

I närheten finns flera fiskelägen, stränder och lokala utflyktsmål. Strax intill ligger Bergmancentret med café, lunch och kultur..

En perfekt stuga för dig som söker det enkla och genuina med direkt närhet till stranden och så nära en sjötomt man kan komma.

BESKRIVNING

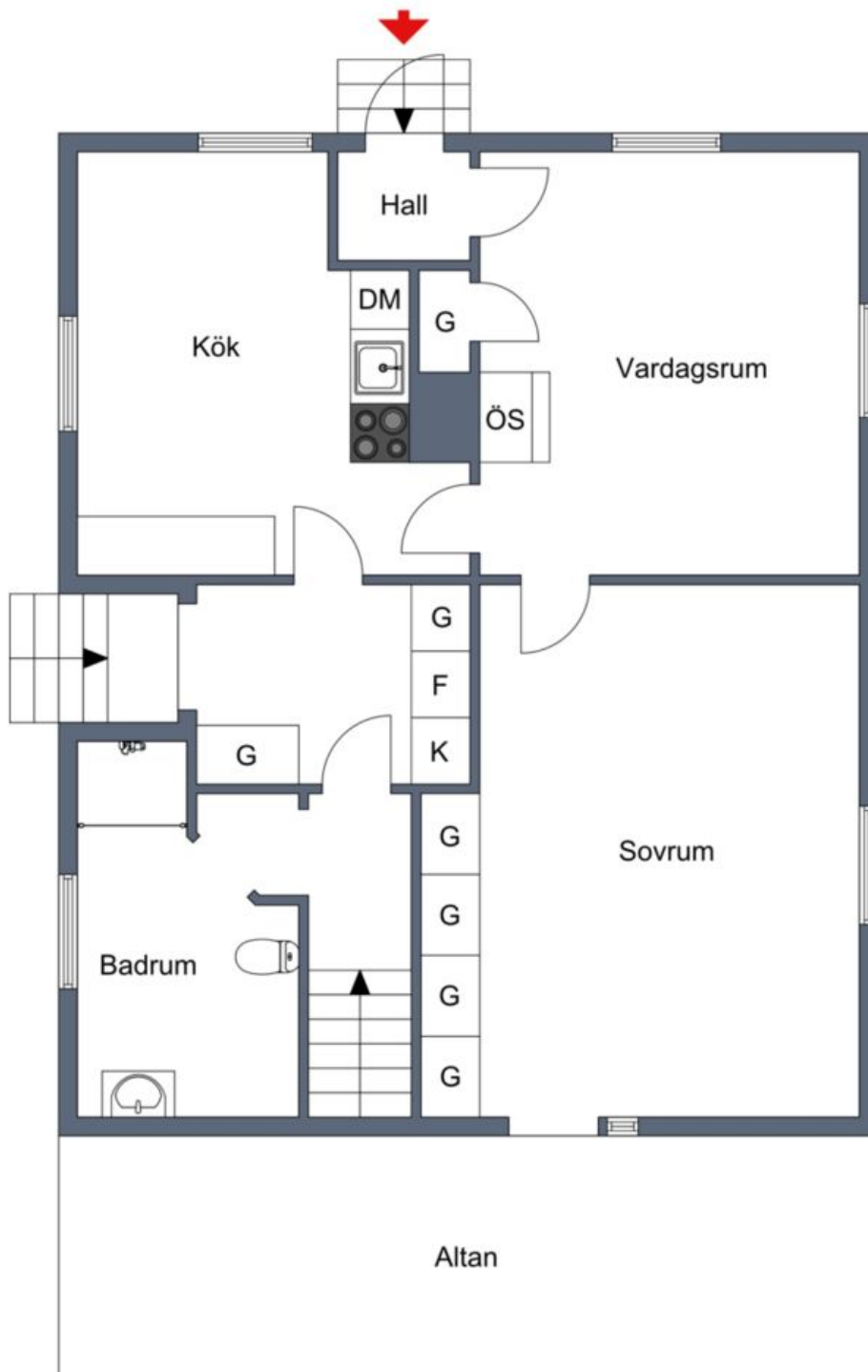
Huset inrymmer hall, vardagsrum med eldstad (ej i bruk), sovrum med garderobsförvaring samt utgång till den härliga träaltanen som är vänd mot havet. Köket har matplats och rejält med skåpinredning samt plats för stort matbord. Badrummet är utrustat med dusch och mulltoa.

Under huset finns en källardel med matkällare och förråd.



PLANRITNING

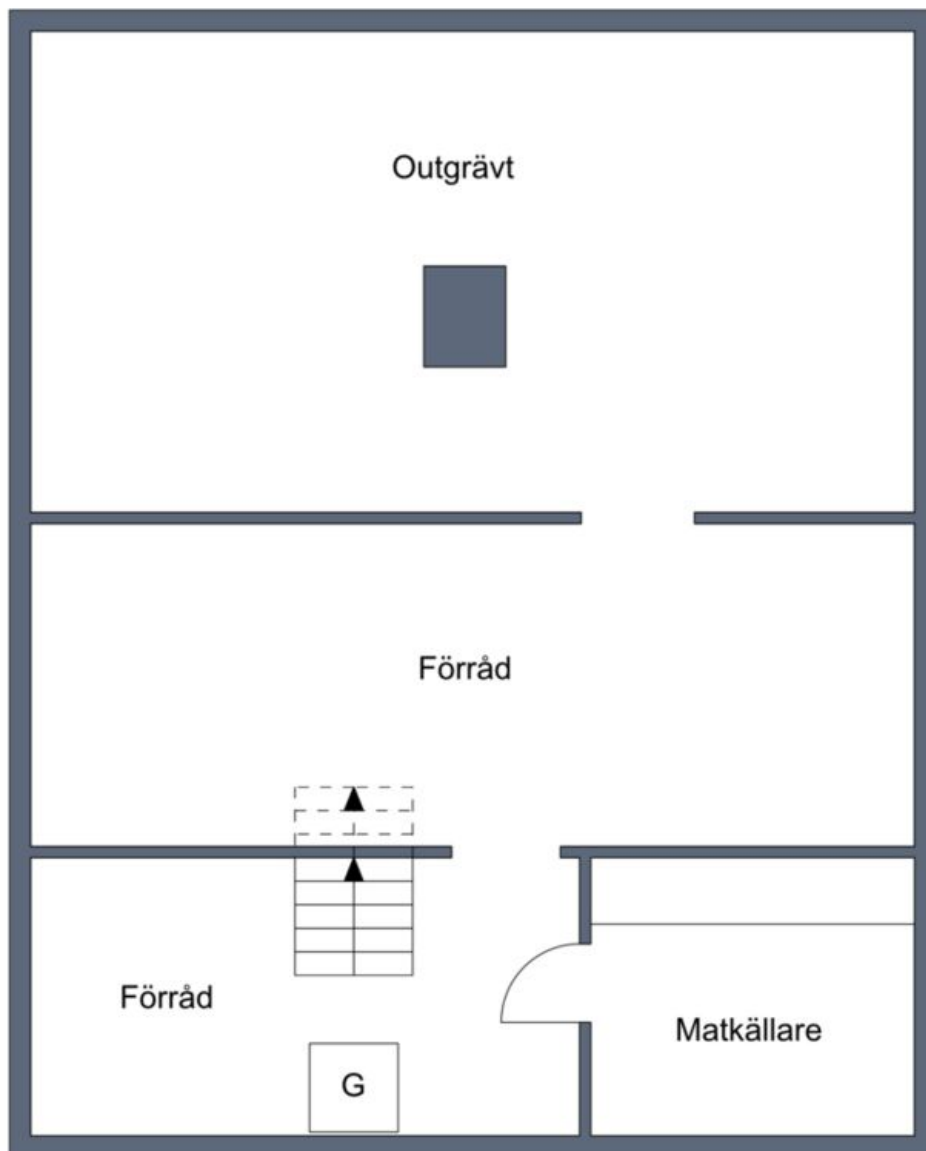
Entréplan gårdshus



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

PLANRITNING

Källare gårdshus



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





Bara några steg
ner till en
långgrund
sandstrand



Ljust allrum med fint
trägolv, en eldstad (ej i
funktion) och plats för en
soffgrupp.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Fårö svens 1110, 6 24 66 FÅRÖ

FASTIGHETSBETECKNING

Fårö svens 1:29

OMRÅDE

Fårö - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 60 kvm

Biarea 8 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren
Taxeringsuppgifter kring arean saknas

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 plan

Byggnadsår 1960-tal

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Källare under del av huset

Uppvärmning Luft- luftvärmepump

Vatten/avlopp Enskilt vatten som delas med grannfastigheten - Enskilt avlopp som delas med grannfastigheten. (Servitut under upprättande)

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 1 246 kvm

Lättskött tomt med plats för både lek och vila.
Framför tomten breder havet ut sig .

BALKONG/UTEPLATS

Träaltan vänd mot havet

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Ansluten till fibernätet

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 12 500 kr/år

Vatten/avlopp 1 000 kr/år

Renhållning 2 000 kr/år

Försäkring 3 750 kr/år

Summa 19 250 kr/år

Faktiska driftskostnader kan ej redovisas då fastigheten nyligen är avstyckad och samtliga uppgifter är schabloniserade. Faktiska kostnader påverkas av nyttjandegrad och användningssätt och därför rekommenderas köpare att göra sin egen beräkning.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 2 695 000 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Antal inteckningar: 6 st, Summa: 5 300 000

Fastigheten är i dagsläget samintecknad med grannfastigheten men en ansökan är upprättad för att frigöra fastigheten från inteckningar.

BOSTADSAKTA

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Naturvårdsområde (1993-04-26)

ÖVRIGT

Taxeringsuppgifter saknas då fastigheten nyligen är avstyckad

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



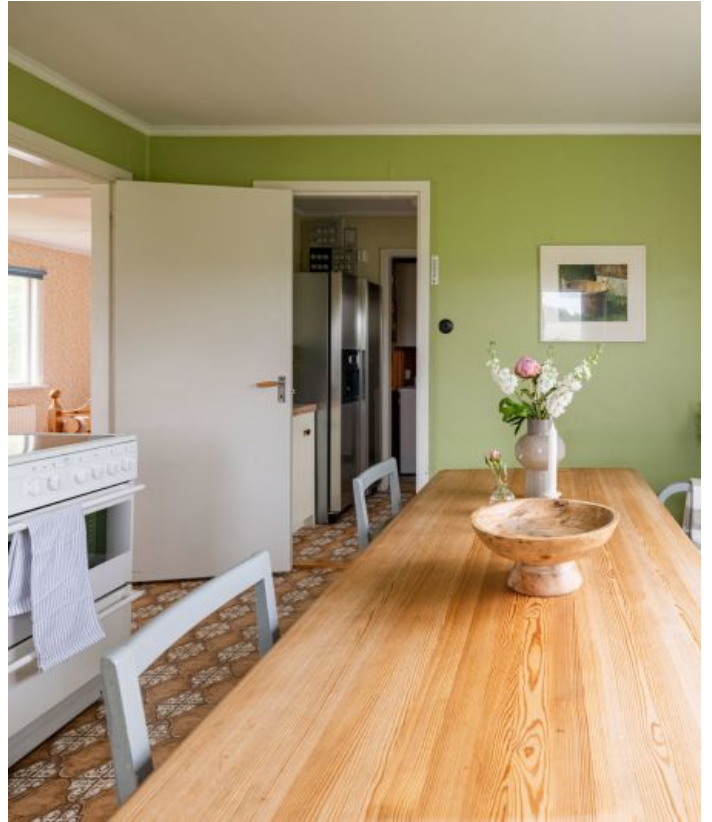
Från sovrummet når man
den härliga altanen –
perfekt för grillkvällar och
långa sommarkvällar







Stort kök med
plats för många
runt matbordet









I närheten av stugan finns flera fiskelägen, stränder och lokala utflyktsmål. Strax intill ligger Bergmancentret med café, lunch och kultur.



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




Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING