

VACKER PUTSAD ENPLANSVILLA

STENKUMLA

Stenkumla Gardrungs 183D





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Stenkumla Gardrungs 183D

Boarea: 135 kvm
Antal rum: 4,5 rok, varav 3 sovrum
Tomtarea: 2 250 kvm
Utgångspris: 5 490 000 kr



A modern interior with a dining table and a large window looking out onto a garden. The window shows a green lawn, a wooden fence, and a small building in the background. The interior has a wooden table, a black chair, and a modern light fixture with white and black spheres.

Vacker putsad enplansvilla från 2018 en kvart från Visby

Vackert putsat enplanshus på stor tomt i Stenkumla med naturen alldeles inpå husknuten.

Huset om 135 kvm är otroligt väldisponerat med tre bra sovrum, stora öppna sällskapsytor med öppet upp tillnock, fantastiskt ljusinsläpp och braskamin, två badrum och rymlig tvättstuga med groventré.

Trevlig uteplats med pergola och infravärme på husets baksida i skyddat läge i nordväst, samt ytterligare uteplats på husets framsida i soligt söderläge.

Trädgården är väl tilltagen och omgärdas av vacker gotlandstun samt nyplanterad häck. Här finns växthus och odlingslådor för den odlingsintresserade, och för den badsugne finns spabad och bastu. För både stora och små erbjuder trädgården gott om plats för lek och umgänge

Ett fantastiskt härligt hus som kommer vara underhållsfritt för många år framöver. Varmt välkommen att boka dig på visning!

BESKRIVNING

Entré och hall med trägolv och hatthylla.

Kök och vardagsrum i öppen social planlösning med öppet upp tillnock, fantastiskt ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna, braskamin samt utgång till uteplatsen på husets baksida. Ljusgrått kök med köksö, induktionshäll med inbyggd köksfläkt, ugn, mikro, och integrerad diskmaskin samt kyl/frys.

Arbetsrum med trägolv, platsbyggd kontorsplats och hylla.

Helkaklat badrum med dusch, handdukstork, toalett och handfat med kommod.

Sovrum 1 med trägolv, utgång till trädäck samt garderobsvägg bakom draperi.

Sovrum 2 med trägolv.

Tvättstuga med klinkergolv, tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk, städskåpsförvaring bakom skjutdörrar, förråd samt separat groventré.

Helkaklat badrum med dusch, toalett och handfat med kommod.

Sovrum 3 med trägolv.

PLANRITNING



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



Stora öppna
sällskapsytor med
öppet upp tillnock





Kök och vardagsrum i
öppen social planlösning
med braskamin samt
utgång till uteplatsen







BOSTADSAKTA

ADRESS

Stenkumla Gardrungs 183D, 621 95 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Stenkumla gardrungs 1:80

OMRÅDE

Stenkumla

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 135 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

4,5 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggnadsår 2018

Fasad Puts

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Grund Platta på mark

Uppvärmning Vattenburen golvvärme via
frånluftsvärmepump + braskamin

Vatten/avlopp Enskilt vatten och avlopp.

Information från Klart vatten:

På Stenkumla Gardrungs 1:80 finns en
avloppsanläggning för rening av WC- och
BDTvatten med tillstånd från 2007 som avser 1

hushåll på fastigheten. Anläggningen är även
utförd 2007 och består av en trekammarbrunn
med en efterföljande infiltration på 100 kvm
gemensam med 4 hushåll på 4
grannfastigheter.

Ventilation Mekanisk ventilation

TOMT

Tomtarea 2 250 kvm

Stor härlig oas om 2 250 kvm som omgärdas
av vacker gotlandstun och nyplanterad häck.
Här finns det gott om plats för lek och
umgänge, samt växthus och odlingslådor för
den odlingsintresserade.

BALKONG/UTEPLATS

Trevlig uteplats med pergola och infravärme på
husets baksida i skyddat läge i nordväst, samt
uteplats på husets framsida i soligt söderläge.
Stort trädäck runt bastu och spabad med gott
om plats för solsängar.

BILPLATS

Stor carport.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns.

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 45 228 kr/år

Sotning 643 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 6 000 kr/år

Renhållning 3 655 kr/år

Övrigt 4 000 kr/år

Summa 59 526 kr/år

Posten Väg/samfällighetsavgift avser kostnad
för VA via gemensamhetsanläggning.

Posten övrigt avser kostnad till Stenkumla Fiber.

OBS! Kostnad för försäkring tillkommer.

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2022-06-21)
Energiförbrukning 67 kWh/kvm/år
Energiklass B

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med vidbyggt förråd.

Bastu med specialbeställt glas i fönster, gårratt
se ut men inte in. Spabad.

Växthus.

EKONOMI

Utgångspris 5 490 000 kr
Taxeringsvärde 3 761 000 kr (fastställt
avseende år 2024)
Taxeringsår 2024
Värdeår 2018
Byggnadsvärde 3 006 000 kr
Markvärde 755 000 kr
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 5 st pantbrev om 4 320 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland stenkumla
ga:31 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning,
Avloppsanläggning, Grönområden
Samfällighet: Gotland stenkumla s:11

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

Catrine Löfkvist
Mobil 073 803 39 00
E-post catrine@bertwig.se





Helkaklat badrum med
dusch, handdukstork,
toalett och handfat med
kommod







Lyxig bastu med
specialbeställt glas i
fönstren, där det går att se
ut men inte in.







Läget här är lugnt och avskilt och Visby är mindre än 15 min bilresa bort, populära Tofta Strand likaså.



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**

Catrine Löfkvist

MOBIL

0738-03 39 00

E-POST

catrine@bertwig.se

Jobbar målmedvetet med hög närvaro för säljare och spekulanter med ett 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