

GOTLANDSDRÖM I SUNDRE

SUNDRE – SÖDRA GOTLAND

Sundre Tomase 320





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Sundre Tomase 320

Boarea:	176 kvm
Biarea:	35 kvm
Antal rum:	6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea:	18 340 kvm
Utgångspris:	4 500 000 kr



Kalkstenhus med tillhörande kalkstenslada

En Gotlandsdröm för många. Ett vackert kalkstenshus från 1800-talet beläget i ett härligt läge inbäddat i grönska på den gotländska landsbygden längst söderut på Gotland i Sundre socken. Här finns även en vacker gammal kalkstenslada som är inredd som bostad.

Stor tomt om 18 340 kvm med trädgårdsland och plats för lek och avkoppling.

Interiört visar huset flera fina attribut som badrum med kalkstensgolv, kök med vedspis, brädgolv, djupa fönsternischer och eldstäder.

På övervåningen finns två sovrum.

I ladan finns stort öppen allrum och kök. Vackra glaspartier rakt igenom byggnaden där ena sidan leder till ett glasat uterum och andra sidan ut i trädgården.

Här finns fint slipat betonggolv, eldstad, dushrum och bastu, samt två sovrum och ett härligt loft.

Ner till den vackra sandstranden vid Austre är det ca 3,5 km.

BESKRIVNING

Bostadshus om 84 kvm boarea

Groventré i husets bakbyggnad.

Här finns gott om plats för avhängning, samt trappa till övre plan.

Rakt fram når vi det fina köket med trägolv och vedspis.

Här finns varmluftsugn, induktionshäll, diskmaskin samt kyl och frys i skafferiet.

Ljus skåpinredning med bra förvaring samt bänkskiva i gotländsk kalksten.

Vidare når vi vardagsrummen med fint trägolv, djupa fönsternischer, eldstad och ett härligt ljusinsläpp från tre fönster. Här finns plats för umgänge med soffgrupp.

Renoverat badrum från 2010 med marockanskt kakel och kalkstengolv, golvvärme, wc, handfat och badkar.

Här finns även gamla bästingången, i hallen här finns även en stege till övre plan.

Övervåningen nås från trappa vid entrén i husets bakbygge.

Här finns ett stort öppen rum med järnkamin och takfönster för härligt ljusinsläpp. Genom en klädkammare når vi även den andra övervåningen som även den har ett stort öppet rum.

Lada om 92 kvm boarea och 35 kvm biarea

I den gamla kalkstensladan har det med omsorg byggts en härlig bostad.

Här finns slipat betonggolv, eldstad, stora glasdörrar i smide och glasat uterum.

Kök med bra bänkyta av gotländsk kalksten, varmluftsugn, induktionshäll, diskmaskin samt kyl.

I hörnet pryder en värmande braskamin.

Här finns även ett loft för härligt umgänge.

Stort glasat uterum för att komma naturen än närmare, en perfekt plats för dem kyligare sommarkvällarna.

Vidare har vi wc, dusch, bastu samt ett bra sovrum.







Charmigt kök med
trägolv och
vedspis







Mysigt vardagsrum med fint
trägolv, djupa
fönsternischer, eldstad och
ett härligt ljusinsläpp från
tre fönster.



Renoverat badrum från 2010 med marockanskt kakel och kalkstengolv, golvvärme, wc, handfat och badkar.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Sundre Tomase 320, 623 30 Burgsvik

FASTIGHETSBETECKNING

Sundre Tomase 1:9

OMRÅDE

Sundre - Södra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 176 kvm

Biarea 35 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt uppmätning
Boarea enligt taxeringsinformation 58 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

6 rum, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1850

Fasad Puts/Trä

Stomme Kalksten/trä

Fönster Enkelglas med innerfönster

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Krypgrund

Uppvärmning Direktverkande el samt eldstäder

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.
Från Klart Vatten: På Sundre Tomase 1:9 finns en enskild avloppsanläggning för rening av WC- och BDT-vatten med tillstånd från 2019 som avser 2 hushåll. Anläggningen består av en

trekamarbrunn med efterföljande infiltration 40 kvm utförd 2020.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 18 340 kvm

Stor och härlig tomt som gör att man har bra utrymmen för både avkoppling, odlingar och lek.

DRIFTSKOSTNADER

(2 108 kWh/år)

Vatten/avlopp 1 200 kr/år

Sotning 1 795 kr/år

Uppvärmning 22 202 kr/år

Renhållning 2 072 kr/år

Försäkring 4 136 kr/år

Summa 31 405 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)
Posten uppvärmning (el & kamin) avser även hushållsel.

Posten renhållning avser ett sommarabonnemang (maj - sep).

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 4 500 000 kr

Taxeringsvärde 2 019 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 649 000 kr

Markvärde 1 370 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 6 st pantbrev om 788 000 kr.

BOSTADSAKTA

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Servitut

Avtalsservitut Utfart Väg

Rättigheter förmån

Förmån: Avtalsservitut Utfart Väg,
0980IM-10/8137.1

Rättigheter last

Last: Avtalsservitut Utfart Väg,
0980IM-10/8139.1

ÖVRIGT

På sydligaste Gotland finns denna vackra gård med anor från 1800-talet mitt. Här kan man skruva ner tempot, hör vinden brusa i träden och bara njuta av naturens alla skiftningar. Sundre är Gotlands sydligaste socken med ett mycket varierande landskap och sparsam bebyggelse och det är ovanligt att något säljs på denna vackra plats. Det är en mycket speciell miljö med dess öppna kulturlandskap och fina strandmiljöer. Miljöerna varierar med karg hållmark(allvarsmark) med gamla stenvastar i som följer kulturlandskapet till tät ängsmark och strandbeten.

Det är annars svårt att i ord beskriva den känsla som infinner sig när man väl befinner sig på plats. Den måste man uppleva för att förstå. Det omgivande havet ger ett speciellt ljus som man hittar på få platser och lika ljus som det är på dagen, lika mörkt blir det på natten (förutom sommarnätterna då skymningen övergår i gryning utan att natten riktigt hinner emellan). En klar vinternatt märker man att här finns minst ljusföroreningar i vår del av världen och då framträder stjärnhimlen tydligt och man kan följa månen och solens vandringar på himlavalvet på första parkett. Det finns hur mycket som helst att beskriva och berätta om Sundre om dess landskap

bebyggelse och innevånare (både förr och nu) men man kan sammanfatta med J P Roosvall beskrivning från 1800-talet: "Det storslagna ödsliga hedlandskapet omfattar de gamla grå byggnaderna, som endast därigenom äga sitt gripande, romantiskt intryck." och Carl von Linné skrev 1741 under sin Gotländska resa: "Denna Hoburg är ett av det märkvärdigaste, som naturen formerat på hela Gotland"

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





Övervåningen nås från
trappa vid entrén i husets
bakbygge.
Här finns ett stort öppen
rum med järnkamim.











Kalkstensladan
har med omsorg
byggts om till en
härlig bostad





Stort glasat uterum, en
perfekt plats för kyliga
sommarevaller.





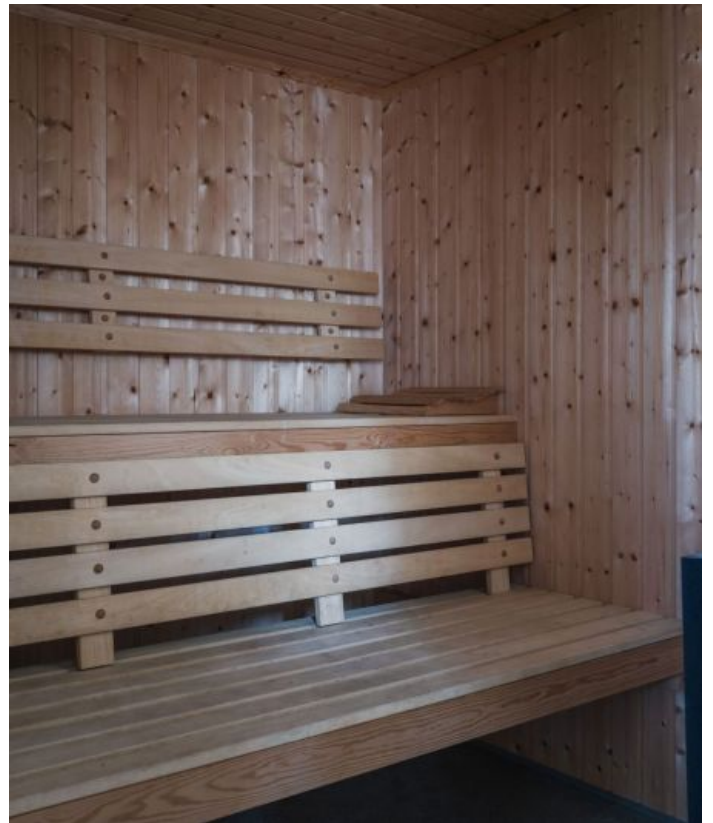
I ladan finns stort öppet
allrum och kök, vackra
glaspartier rakt igenom
byggnaden och en
värmande eldstad.







Ladan har även ett loft för
härligt umgänge.



Ladan inrymmer även wc,
dusch och bastu.











Sundre är Gotlands sydligaste socken med ett mycket varierande landskap och sparsam bebyggelse. Ner till den vackra sandstranden vid Austre är det ca 3,5 km.



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
INSTAGRAM @bertwig




Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING