

VILLA MED POOL

TOFTA - VÄSTRA GOTLAND

Vindbyvägen 6





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Vindbyvägen 6

Boarea: 96 kvm

Biarea: 36 kvm

Antal rum: 5 rok, varav 3 sovrum

Tomtarea: 2 006 kvm

Utgångspris: 6 800 000 kr

The background image shows a villa with a swimming pool and a wooden deck. The pool is blue and has a glass fence. The deck is made of light-colored wood. There are trees and a clear blue sky in the background. The villa has a light-colored exterior and a small window is visible on the right side.

Villa med pool och gångavstånd till Tofta strand

Välkommen till denna mycket välskötta villa belägen i eftertraktade Tofta Södra – ett område som kombinerar lugn, avskildhet och närhet till en av Nordens mest populära stränder. Fastigheten har ett insynsskyddat läge med stor tomt i direkt anslutning till grönområde, vilket skapar en fridfull miljö perfekt för såväl avkoppling som lek.

På baksidan av huset breder ett soligt poolområde ut sig i bästa söderläge – en inbjudande plats för lata sommardagar och socialt umgänge. Runt hela tomten löper en vacker mur och ett stilrent staket som ramar in fastigheten på ett smakfullt sätt.

Bostadshuset erbjuder generösa sociala ytor med härlig rymd tack vare högt i tak. Ett helkaklat badrum från 2021 med dusch och tvättmaskin ger moderna bekvämligheter. På övre plan finns ett stort allrum som enkelt kan delas av för att skapa ytterligare två sovrum samt ett mindre allrum – flexibelt för familjens behov.

På fastigheten finns även en carport med plats för flera bilar, ett vidbyggt förråd och en inredd gästlägenhet ovanpå carport och förråd – perfekt för gäster, tonåringar eller uthyrning. Dessutom finns ytterligare ett separat förråd som ger gott om plats till förvaring..



BESKRIVNING

Rymlig hall med praktiskt klinkergolv med golvvärme, hatthylla, garderober samt luft/luftvärmepump.

Kök och vardagsrum med öppen planlösning, parkettgolv, öppet tillnock, braskamin, stora glaspartier och utgång till trädäck i söderläge. Kök med vita köksluckor, köksö och matplats. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin, mikro och kyl/frys.

Stort sovrum med parkettgolv, garderobsvägg samt utgång till trädäck.

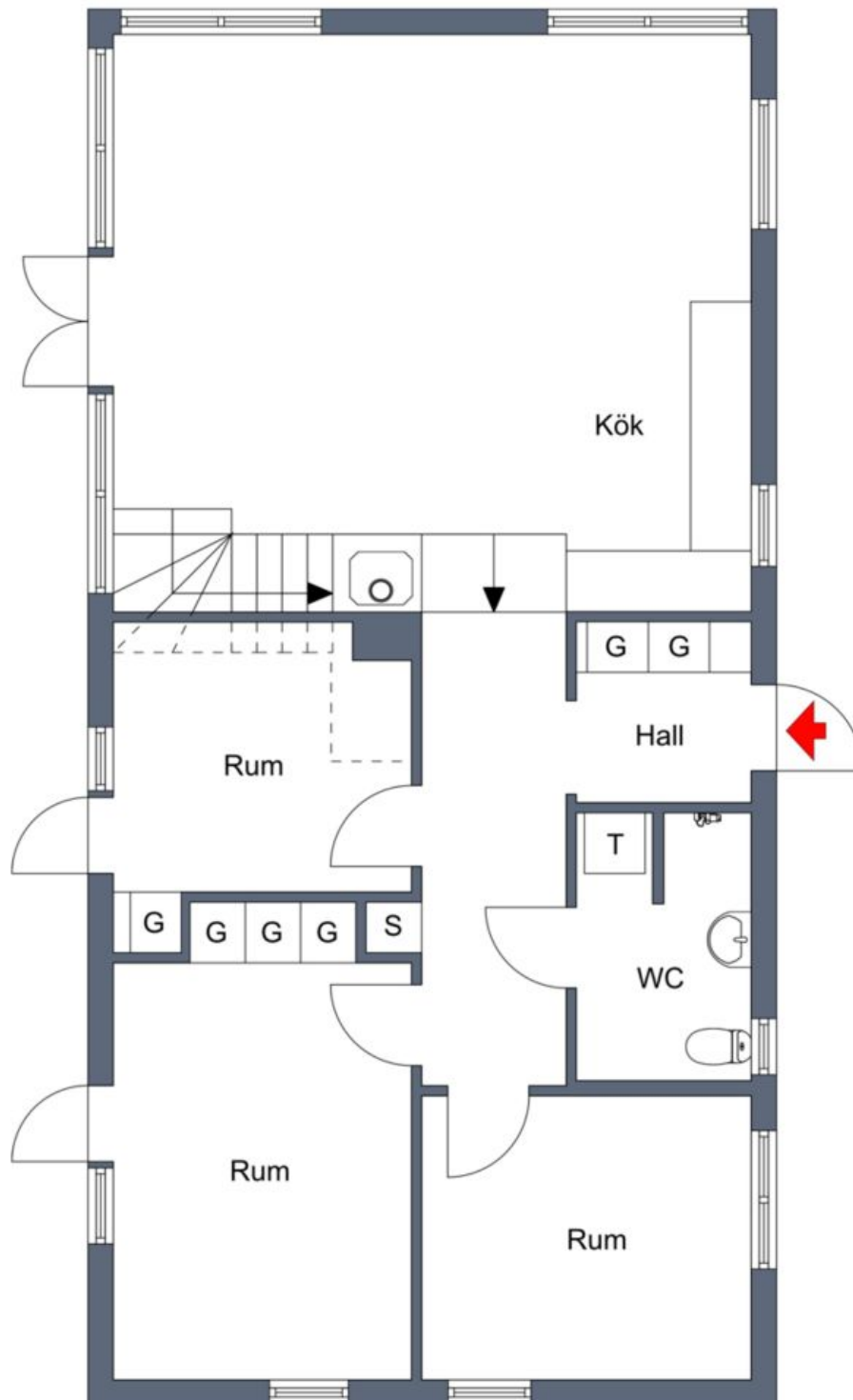
Ett lite mindre sovrum med parkettgolv och inbyggd garderob. Även detta sovrum har utgång till trädäck.

Helkaklat badrum från 2021 med golvvärme, dusch, handfat, toalett och tvättmaskin.

Sovrum med parkettgolv.

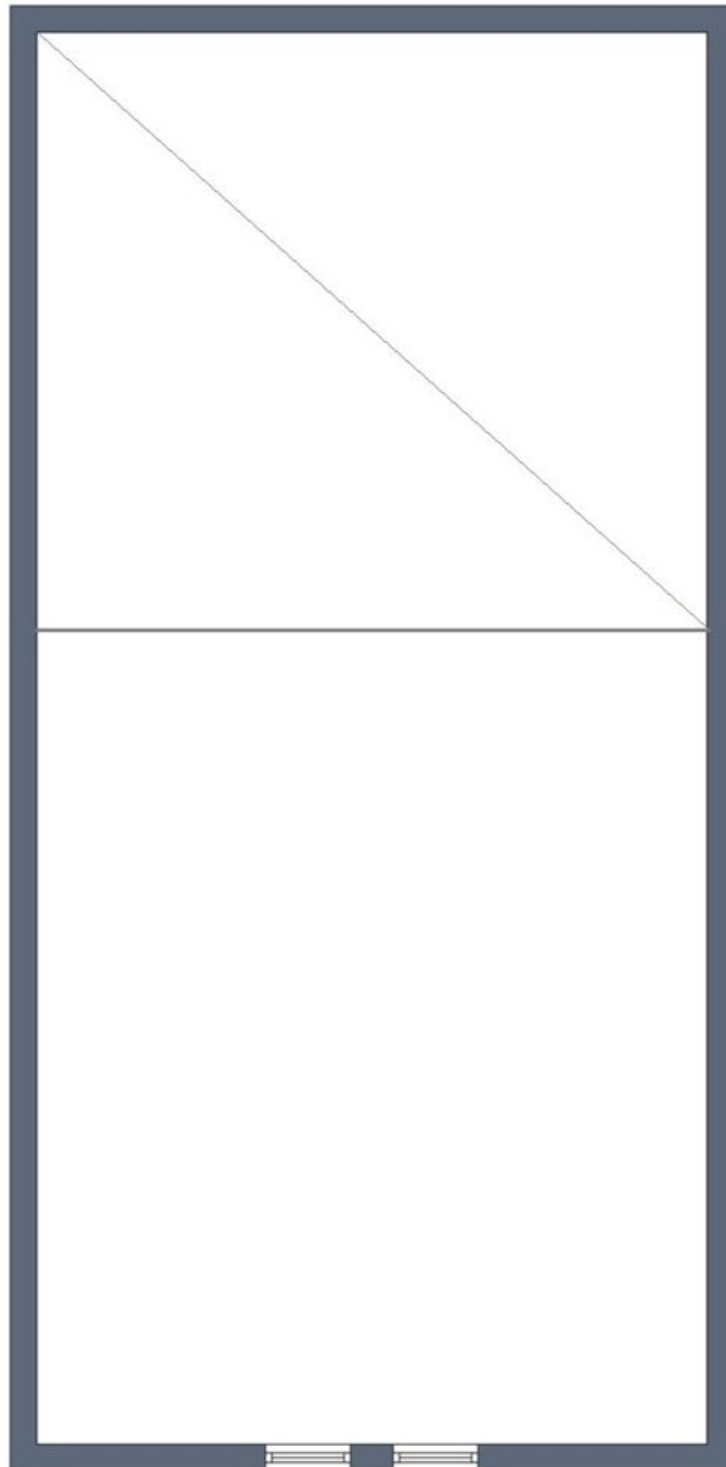
Övervåningen disponeras som ett stort allrum. Här finns goda möjligheter att göra om två sovrum och ett mindre allrum om man så önskar.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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





Vardagsrum med
öppen planlösning
och stora
glaspartier



Kök med vita köksluckor, köksö och matplats. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin, mikro och kyl/frys.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Vindbyvägen 6, 622 66 Gotlands Tofta

FASTIGHETSBETECKNING

Tofta krokstade 1:451

OMRÅDE

Tofta - Västra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 96 kvm

Biarea 36 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

5 rok, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan med loft

Byggnadsår 2006

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster isoler

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Platta på mark

Uppvärmning Luft/luftvärmepump, braskamin
& direktverkande el

Vatten/avlopp Kommunalt vatten och avlopp.

Ventilation Mekanisk frånluft

RENOVERINGAR

Tidigare ägare:

2010-2020: Löpande underhåll som målning
samt byte av trädäck

2021: Nytt kakel och klinker i badrum utfört av
fackman. Ny luft/luftvärmepump.

Nuvarande ägare:

2022-2024: Pool, pooldäck och teknikrum.

TOMT

Tomtarea 2 006 kvm

Stor tomt om 2 006 kvm med avskilt läge mot
grönområde med gott om plats för umgänge
och lek.

UTEPLATS

Stort trädäck i söderläge.

BILPLATS

Carport med plats för flera bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med vidbyggt förråd (förberett för VA)

Gästlägenhet ovanpå carport med ett stort rum
med trägolv samt toalett.

Förrådsbod.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband: Fiber saknas.

BOSTADSAKTA

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 11 000 kr/år

Sotning 1 182 kr/år

Uppvärmning 35 000 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 1 000 kr/år

Försäkring 4 278 kr/år

Summa 52 460 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel.

Posten VA avser även renhållning.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

EKONOMI

Utgångspris 6 800 000 kr

Taxeringsvärde 3 702 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2006

Byggnadsvärde 2 142 000 kr

Markvärde 1 560 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 3 st pantbrev om 2 850 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Detaljplan (2002-06-18)

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland tofta ga:8

ändamål: Vägar

Samfällighet: Gotland tofta s:44

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





Öppet till nack,
braskamin och
utgång till trädäck
i söderläge





Helkaklat badrum från 2021
med golvvärme, dusch,
handfat, toalett och
tvättmaskin.



Övervåningen disponeras som ett stort allrum. Här finns goda möjligheter att göra om två sovrum och ett mindre allrum.







Läget är svårslaget – med gångavstånd till den populära Tofta strand, där du under sommaren hittar restauranger, pool, padelbanor, café, after beach och minilivs.



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