

STORT OCH EXKLUSIVT

LICKERSHAMN - NORRA GOTLAND

Stenkyrka Lickershamn 914





FASTIGHETSMÄKLARE
Hjalmar Bertwig

MOBIL
0722-113300

E-POST
hjalmar@bertwig.se

Stenkyrka Lickershamn 914

Boarea:	175 kvm
Biarea:	30 kvm
Antal rum:	6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea:	3 159 kvm
Utgångspris:	5 490 000 kr

Stort och exklusivt vid havet i Lickershamn

På ett unikt och eftertraktat läge i Lickershamn, mellan havet och Grausne Källmyrs naturreservat ligger detta rymliga och välplanerade bostadshus om hela 175 kvm. Här kombineras generösa sociala ytor med närhet till natur, stillhet och havet – ett boende att trivas i året runt eller som ett exklusivt fritidsboende. En perfekt plats för dig som vill bo lugnt och naturskönt nära havet, då det endast är 200 meter till badstrand.

Den öppna planlösningen på bottenvåningen skapar ljusa och luftiga ytor där den centralt placerade vedspisen och öppna spisen binder samman husets sociala delar. Totalt finns sex rum och kök, varav fyra sovrum, vilket ger gott om plats för familj, gäster eller arbete hemifrån. Genomgående mycket bra skick där kök, badrum och alla ytskikt har renoverats de senaste åren.

Uterummet på cirka 30 kvm är en verklig tillgång – öppet upp inock, med skjutbara glaspartier och ytterligare en eldstad – och kan användas året om. Härifrån nås en insynsskyddad baksida med altan som gränsar direkt mot naturreservatet, vilket skapar en ostörd oas i direktkontakt med skogen.

En träaltan samt en uteplats med kalkstensflis omger huset och erbjuder flera uteplatser för sol under hela dagen. I sydvästläge, intill matrummet, finns en uteplats samt utekök, som är en perfekt plats att njuta av kvällssolen. I köpet ingår uteköket med stekhäll, pizzaugn samt kolgrill. Här finns även växthus, lekstuga och förrådsbyggnad och den stora tomten kombinerar föredömligt gräsmatta, uteplatser och odlingar.

BESKRIVNING

Nedre plan:

Hall/ entré med exklusivt och stilrent högtryckslaminatgolv vilket ligger i alla rum nedre plan (som badrum/tvätt som har klinkergolv). Här finns plats för avhängning av ytterkläder. Vidare in från hallen nås stort rum med öppen planlösning mellan vardagsrum och kök. Vardagsrummet har plats för stor soffa och har stort fönsterparti. Centralt placerat, vilket även blir en avgränsning mellan köket och vardagsrummet, finns en stor murstock som mot vardagsrummet har en öppen spis och mot köket har en vedspis. Från vardagsrummet nås även det stora uterummet. Uterummet är inglasat med två stora skjutdörrspartier och har en öppen spis. Här finns plats för stora middagar och detta rum kan användas stora delar av året.

Köket är ett svensktillverkad Vedumkök och har kompositbänkskivor. Rostfria maskiner från Huskvarna med kyl och frys i fullhöjd, inbyggda ugn, micro och diskmaskin samt stor induktionshäll. Gott om förvaring i både under och överskåp samt bra arbetsytor på bänkskivan i vinkel. Mellan arbetsytor och överskåp sitter vitt kakel. Mellan köket och matplatsen sitter en luft/luftvärmepump. Matplatsen är trevlig placerad intill fönsterparti som ger fin kvällssol och därifrån kan havet skymtas mellan träden.

Innanför köket ligger ett stort badrum som har både dusch och badkar samt dubbla handfat, vägghängd wc, stor spegel samt förvaringsskåp. Klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar.

Tvättstugan ligger innanför badrummet och har upphöjd tvättmaskin och torktumlare (Miele), varmvattenberedare, linneskåp, förvaring i underskåp och öppna hyllor samt bänkskiva och väggfast tvätthängning.

Till höger innanför entrén ligger två sovrum. Det ena är lite större med plats för dubbelsäng och har walk-in closet med gott om plats för kläder. Detta kan även disponeras som ett extra sovrum vid behov. Även tre garderober i detta rum.

Det andra sovrummet på nedre plan är något mindre men har även det plats för dubbelsäng och bra klädförvaring bakom draperi.

Övre plan:

Ovanför trappan nås hall som förbinder två stora sovrum och en wc. Sovrummet mot öster har två takfönster och sovrummet mot väster har ett vanligt fönster på gaveln. Wc-rum med Brickmate klinker på golvet (med golvvärme) och klinkern fortsätter upp på halva väggen för att sedan fortsätta i målad vägg. Vägghängd wc och handfat med kommod och en rund spegel ovanför. Sovrummen och hallen har samma fina golv som nedre plan.



PLANRITNING

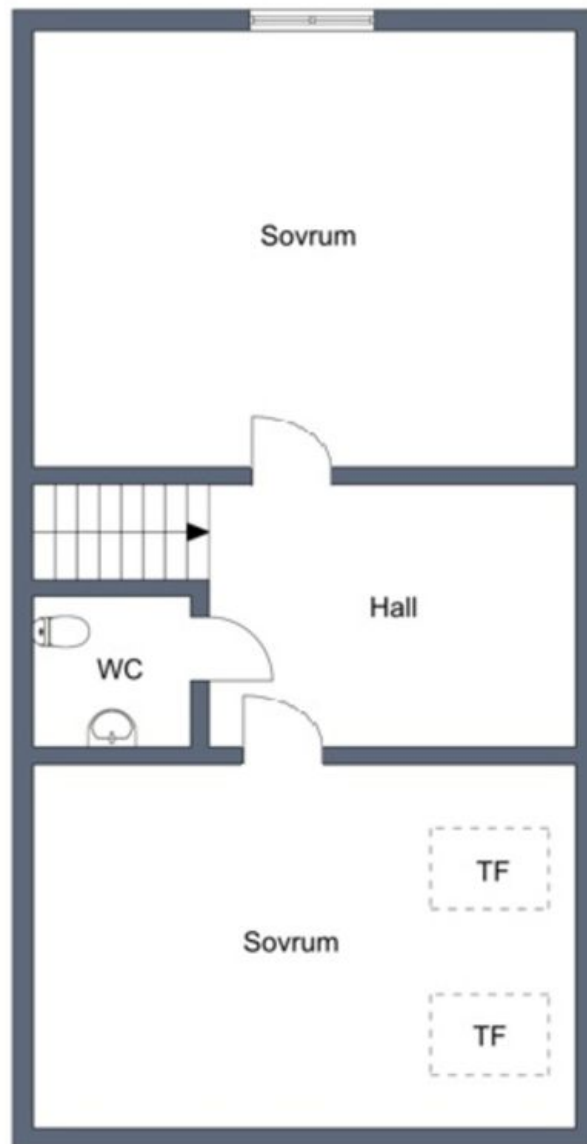
Nedre plan



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

PLANRITNING

Övre plan



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

The image shows a bright, open-plan living and kitchen area. On the left, there is a kitchen with white cabinetry, a white subway tile backsplash, and a window looking out onto a green landscape. A dark brown sofa is partially visible in the foreground. To the right, there is a large stone fireplace with a black metal firebox. A wire basket filled with firewood sits on the floor in front of the fireplace. The floor is made of light-colored wood. The ceiling is white with a modern light fixture. The overall atmosphere is bright and airy.

Bottenvåningen är
ljus och luftig med
öppen planlösning







Fint svensktillverkat kök från Vedum med gott om förvaring och trevlig matplats intill det stora fönsterpartiet.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Stenkyrka Lickershamn 914, 624 42 Stenkyrka Lickershamn

FASTIGHETSBETECKNING

Stenkyrka grausne 1:62

OMRÅDE

Lickershamn - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 175 kvm

Biarea 30 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren, (avviker från taxerad boare/biarea som är 130/30)

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 rok, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1991

Fasad Stående träpanel

Stomme Trä

Fönster 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor och plåt

Grund Torpargrund

Uppvärmning Luft/luftvärmepump, eldstäder, vedspis samt direktverkande el

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Ventilation Självdrag. Fuktstyrd fläkt i badrummet.

TOMT

Tomtarea 3 159 kvm

Naturtomt som i delar har fin gräsmatta och som mot grannarna omgärdas av Gotlandstun. Viss havsutsikt, speciellt under del avlövade delen av året.

Enligt uppgift från tidigare ägare är tomten delbar/avstyckningsbar.

UTEPLATS

Uteplats 1: Altan, läge sydväst. I anslutning till denna altan finns uteplats med kalkstensflis och i köpet ingår uteköket med stekhäll, pizzaugn samt kolgrill.

Uteplats 2: Uterum och altan, läge sydost.

BILPLATS

Bilplatser på infarten. Här finns även laddstolpe för elbil.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber via Telia.

Totalkostnad f.n. ca 324 kr per månad för bredband/TV/telefoni

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 10 764 kr/år

Sotning 643 kr/år

Uppvärmning 36 988 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 1 000 kr/år

Renhållning 4 912 kr/år

Försäkring 8 044 kr/år

Summa 62 351 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

BOSTADSAKTA

Posten uppvärmning (luftvärmepump + oljefyllda element) avser även hushållsel. Posten väg/samfällighetsavift avser avgift för Gamleviks tomt och vägförening

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2025-06-27

Energiklass E

Energiprestanda 129 kWh/m² och år

ÖVRIGA BYGGNADER

Fristående förråd i stomme av trä under plåttak samt växthus.

EKONOMI

Utgångspris 5 490 000 kr

Taxeringsvärde 4 460 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1991

Byggnadsvärde 2 850 000 kr

Markvärde 1 610 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 14 st pantbrev om 3 370 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Avstyckningsplan (1947-12-31)

ÖVRIGT

Lickershamn, mest känd för Gotlands största rauk "Jungfrun", har blivit ett av de mest eftertraktade områdena på hela Gotland och det är inte så svårt att förstå. Här finns mycket att uppleva och upptäcka för stor som liten. Gästhamnen är den centrala platsen och erbjuder förutom båtplatser även ett charmigt fiskeläge där du kan köpa färsk fisk medan man

hör vågorna klucka i bakgrunden. Det finns en trio i badplatser beroende på vad man föredrar bäst. I hamnen går det bra att bada via bryggan, till höger om hamnen ligger en fin och barnvänlig sandstrand och till vänster om hamnen en klapperstenstrand där man även under sommartid kan vara relativt ostörd. Direkt nedanför fastigheten finns även en badplats som mest används av de som bor i detta kvarter.

En sommarrestaurang och kiosk med minigolf finns i området om man tröttnar på grillen. Övrig service hittar man i Stenkyrka ca 3,5 km från fastigheten. Där finns bland annat bensinmack, livsmedelsaffären Tempo som även är ombud för Systembolaget samt restaurang Stenkyrka Mejeri. Behöver man ta sig in till Visby är det bara 2,6 mil.

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

Hjalmar Bertwig

Mobil 0722-113300

E-post hjalmar@bertwig.se



Trevligt vardagsrum med plats för stor soffa.
Den centralt placerade öppna spisen binder
samman husets sociala delar







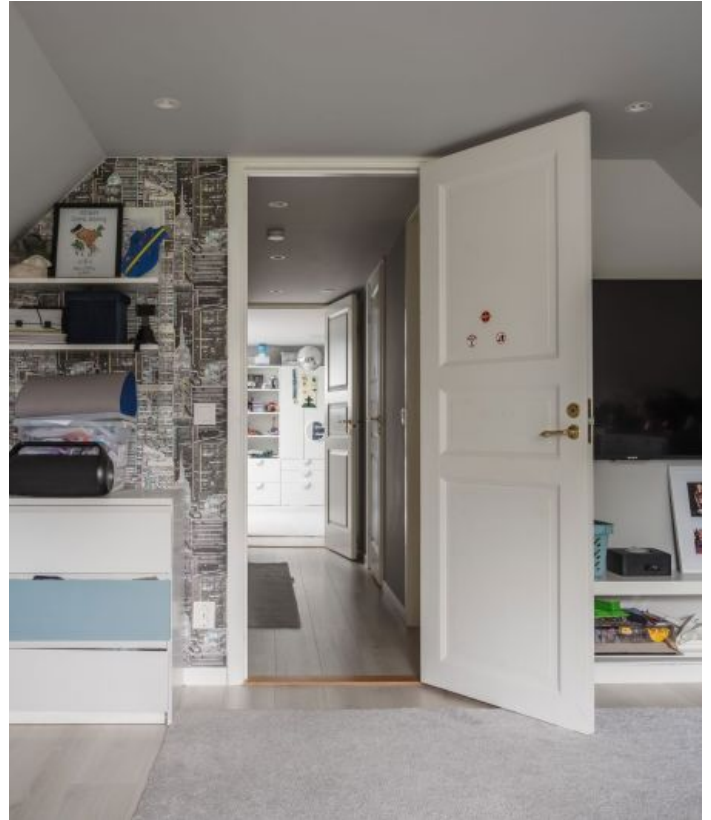
Från vardagsrummet nås även det stora inglasade uterummet med öppet upp tillnock och en öppen spis.



Innanför köket ligger ett stort stilrent badrum som har både dusch och badkar samt dubbla handfat.

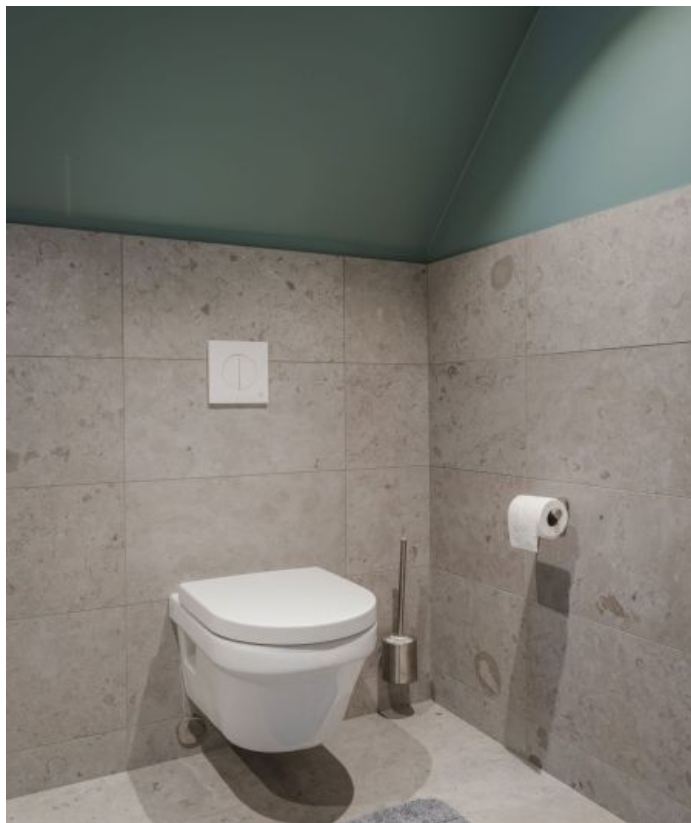






Fastigheten inrymmer totalt fyra sovrum, vilket ger gott om plats för familj, gäster eller arbete hemifrån





Övervåningen har även ett Wc-rum med
Brickmate klinker på golvet.
På nedre plan finns en praktisk tvättstuga.





Lickershamn erbjuder flera olika badplatser, en sommarrestaurang, gästhamn med både bryggbad och sandstrand och en underbar natur och atmosfär.



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**

Hjalmar Bertwig

MOBIL

0722-11 33 00

E-POST

hjalmar@bertwig.se

Drivs av vinnarinstinkt och målsättningen att överträffa sina kunders förväntningar.

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