

KALKSTENSDRÖM

EKSTA - VÄSTRA GOTLAND

Eksta Jakobs 409





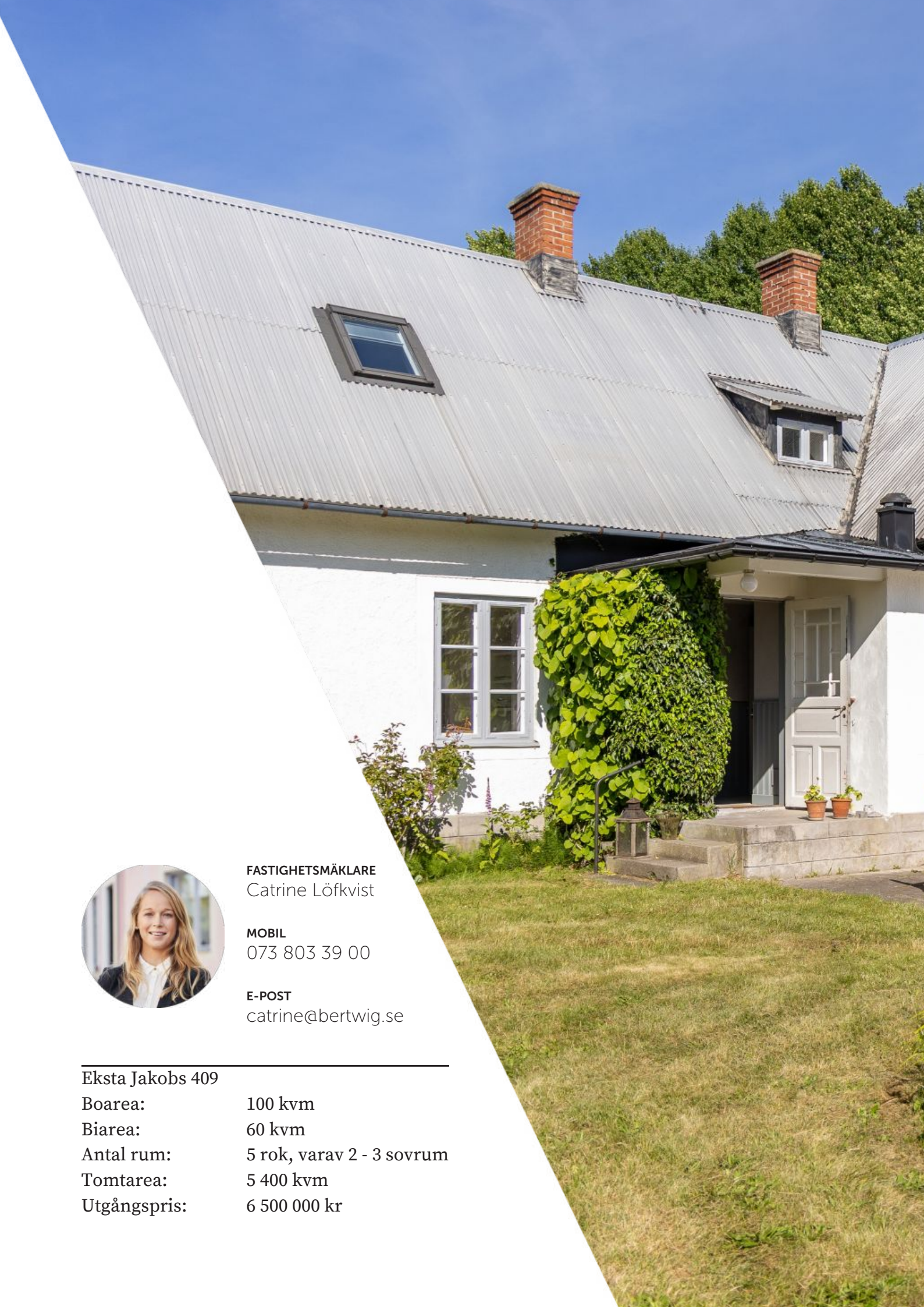
FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Eksta Jakobs 409

Boarea:	100 kvm
Biarea:	60 kvm
Antal rum:	5 rok, varav 2 - 3 sovrum
Tomtarea:	5 400 kvm
Utgångspris:	6 500 000 kr





Kalkstensdröm i lantlig idyll – med utsikt över det gotländska landskapet

Välkommen till en plats där tiden får sakta ner – en harmonisk oas omgiven av öppna åkrar och fält, med fri utsikt över det vackra gotländska landskapet. Klassiskt kalkstenshus, lada, äldre gäststuga och förrådsbyggnad – allt samlat runt en inbjudande gårdsbild som andas tradition, charm och lugn. Den lilla grusvägen utanför huset leder dig ner till havet där du har tillgång till bad, Djupvik restaurang och hotell samt den vackra Ekstakusten! Fin gårdsbutik finns vid Käbbes och du har närhet till både Klintehamn och Hemse för serviceutbud.

Den generösa trädgårdstomten ramas in av tät syrénhäck och lummiga buskage som skapar en privat och insynsskyddad miljö. Här får grönskan spela huvudrollen och du har gott om plats för både odling, lek och långa måltider under bar himmel. På husets sydvästra sida finns en stenlagd uteplats – en solig favoritplats där du njuter av tystnaden och värmen från eftermiddagssolen, insynsskyddad och fridfull.

Bostadens bottenvåning erbjuder välkomnande entré med braskamin, rymligt kök med köksö, matsal med kakelugn, vardagsrum med kakelugn, helkaklat badrum samt tvättstuga och pannrum. På övervåningen har vi idag 3 sovrum, varav ett är öppet och kan användas som extra vardagsrum eller arbetsplats om så önskas.



BESKRIVNING

BOTTENVÅNING

Huvudentré och hall med trägolv, vacker spiraltrappa upp till övervåning, klädkammare och braskamin.

Vardagsrum med trägolv och kakelugn.

Kök med linoliumplattor, köksö, skafferi med kyl/frys. Köket är utrustat med diskmaskin, spishäll, ugn samt köksfläkt.

Matsal med trägolv och kakelugn.

Helkaklat badrum med golvvärme, badkar, handfat och toalett.

Ytterligare entré och hall med trägolv och hatthylla.

Tvättstuga med betonggolv, gammal bakugn, tvättmaskin, tvättho samt utgång till trädgården.

Pannrum med värmepump och matförråd.

ÖVERVÅNING

Hall med trägolv.

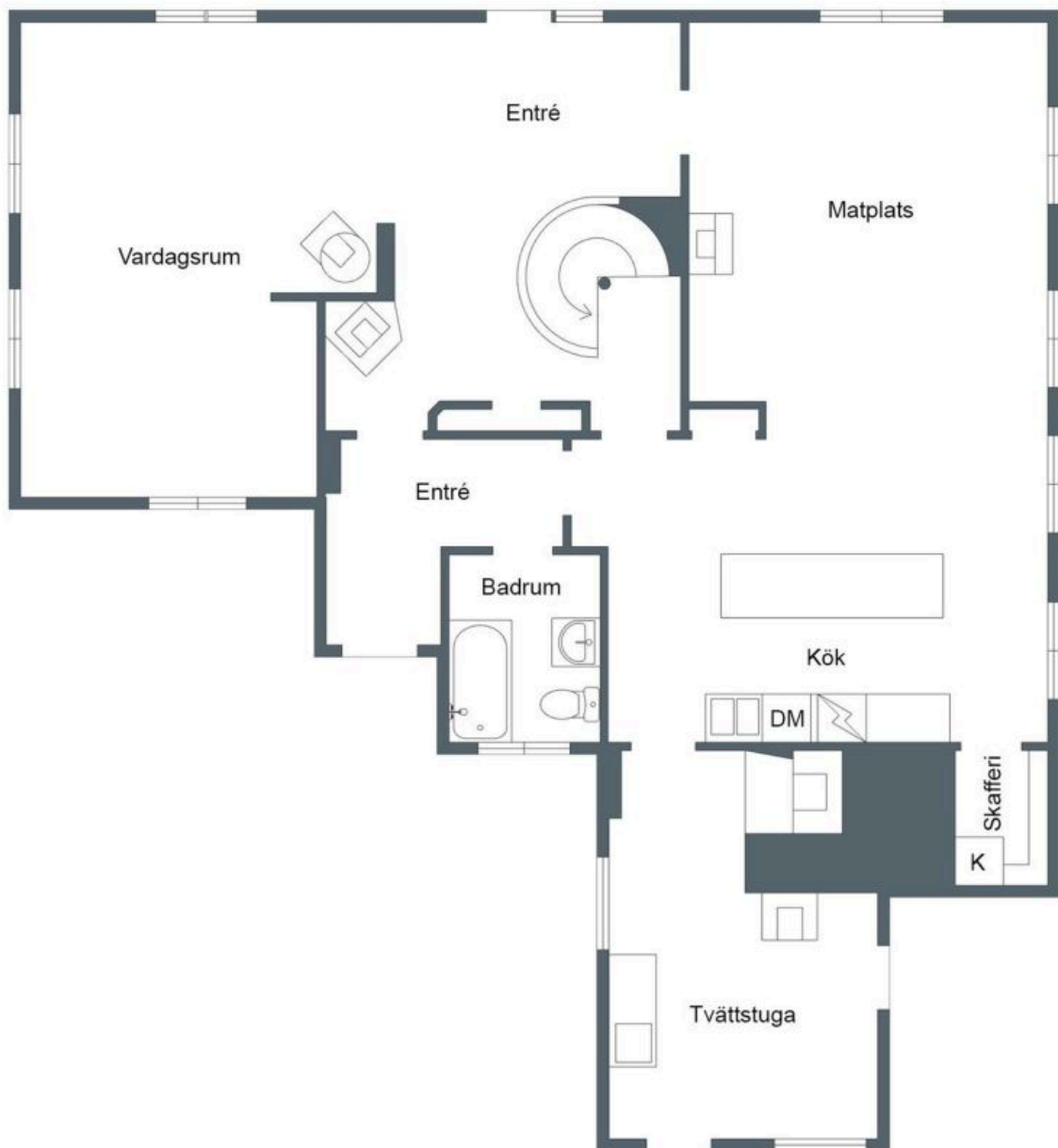
Sovrum/Vardagsrum med trägolv.

Linneförvaring/Klädkammare med trägolv.

Sovrum med trägolv, inbyggd förvaring och två kattvindar.

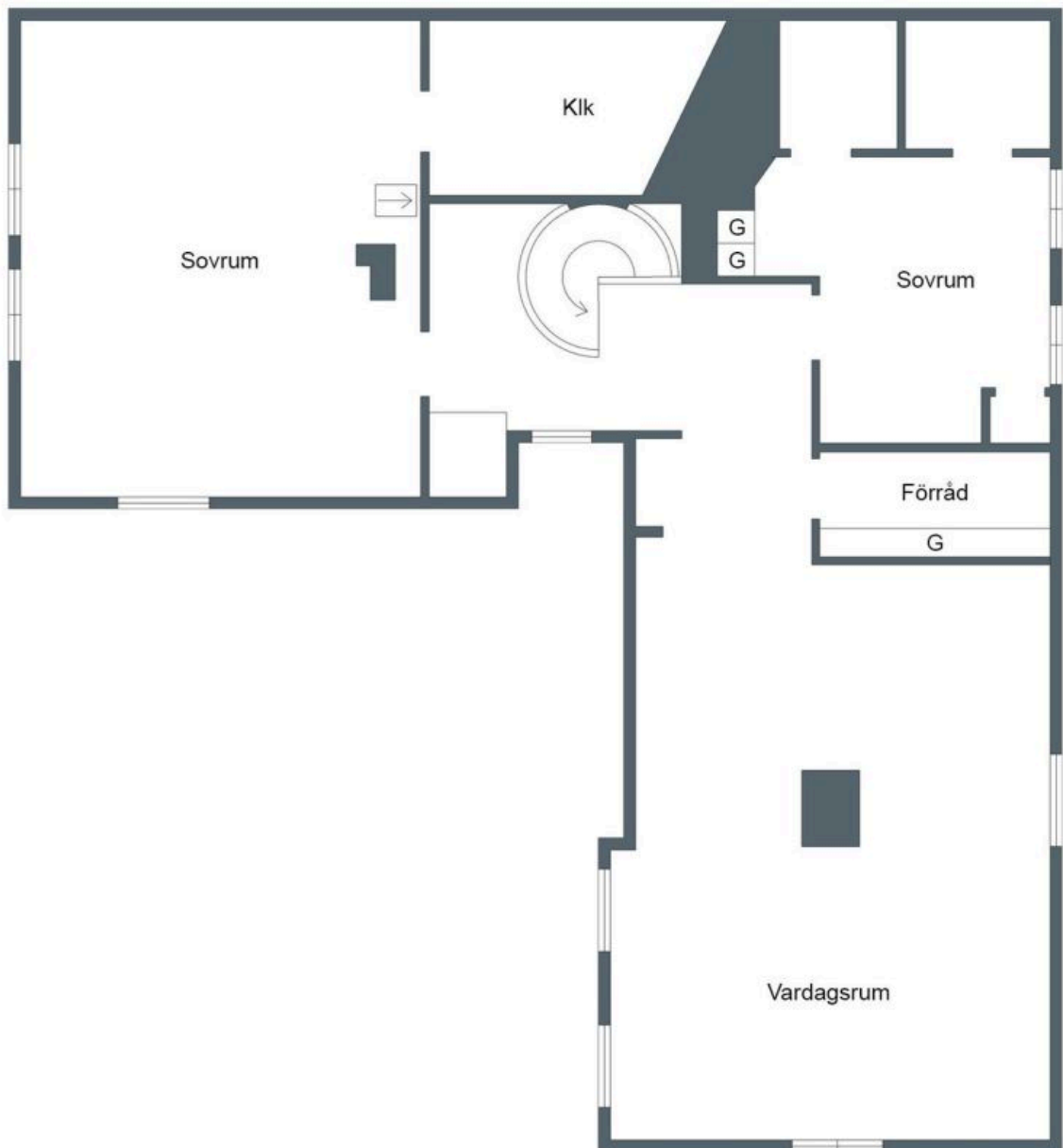
Sovrum med trägolv och klädkammare.

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
trægolv och
kakelugn





Kök med linoliumplattor, köksö, skafferi med kyl/frys. Köket är utrustat med diskmaskin, spishäll, ugn samt köksfläkt.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Eksta Jakobs 409, 623 54 Klintehamn

FASTIGHETSBETECKNING

Eksta Jakobs 1:35

OMRÅDE

Eksta - Västra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 100 kvm

Biarea 60 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 2-3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1911 (Enligt fastighetsutdraget
1903)

Fasad Puts

Stomme Kalksten

Tak Plåt

Uppvärmning Jordvärme

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.
Enskild avloppsanläggning för rening av WC-
och BDT-vatten med tillstånd från 1995 som
avser 1 hushåll. Anläggningen består av en
trekamarbrunn med efterföljande infiltration
på 40 kvm från 2019. Infiltrationen delas med
grannfastigheten och är placerad på Eksta
Jakobs 1:35. Servitut ska ännu upprättas.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 5 400 kvm

Generös trädgårdstomt med en charmig och
inbjudande gårdsbild – en plats där lugnet råder
och grönskan får spela huvudrollen. Trädgården
är vackert inramad av en tät syrénhäck och
prunkande buskar som skapar en
insynsskyddad oas, perfekt för avkoppling eller
sociala stunder i det fria.

Läget är svårslaget – omgivet av öppna åkrar
och fält bjuder tomten på fri utsikt över det
gotländska landskapet. Här bor du i harmoni
med naturen, med gott om plats för både
odling, lek och livets goda stunder under bar
himmel.

En plats att trivas på – året runt.

UTEPLATS

Stenlagd uteplats i husets vinkel med soligt
sydvästläge – perfekt för långa eftermiddagar i
solen. Här sitter du insynsskyddad och njuter av
lugnet.

ÖVRIGA BYGGNADER

Lada med snickarverkstad, förrådsutrymme och
bastu.

Äldre gäststuga.

Förrådsbyggnad med vedförvaring och utedass.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber saknas

BOSTADSAKTA

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 34 060 kr/år (13 900 kWh/år)
Vatten/avlopp 900 kr/år
Sotning 1 620 kr/år
Renhållning 3 445 kr/år
Försäkring 7 400 kr/år
Summa 47 425 kr/år
(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten el avser även kostnad för uppvärmning.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 6 500 000 kr
Taxeringsvärde 2 063 000 kr (fastställt avseende år 2024)
Taxeringsår 2024
Värdeår 1929
Byggnadsvärde 1 129 000 kr
Markvärde 934 000 kr
Skatt/avgift 10 074 kr
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 8 st pantbrev om 3 632 500 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Rättigheter förmån

Förmån: Avtalsservitut Kollektorslang,
0980IM-04/3602.1

ÖVRIGT

August Pettersson uppförde mangårdsbyggnaden 1911. Hans yrkeskunskaper som snickare återspeglas bla i en mycket speciell spiraltrappa i trä. Ladugården uppfördes 1926. (Vår hembygd Gotland 1995 del 1 Akebäck - Fårö)

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



Matsal med trägolv och kakelugn samt tvättstuga med betonggolv, gammal bakugn, tvättmaskin, tvättho samt utgång till trädgården.







Ett öppet sovrum
som kan användas
som extra
vardagsrum





På övervåningen finns tre sovrum med trägolv, varav två stycken med klädkammare.





Äldre gäststuga
som andas
tradition, charm
och lugn





Lada med snickarverkstad,
förrådsutrymme och bastu.





Välkommen till en plats där tiden får sakta ner – en harmonisk oas omgiven av öppna åkrar och fält, med fri utsikt över det vackra gotländska landskapet.



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**

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