

VACKER JORDBRUKSFASTIGHET

GOTHEM/ÅMINNE – NORRA GOTLAND

Gothem Kyrkebjärs 919A+B





FASTIGHETSMÄKLARE
Catrine Löfkvist

MOBIL
073 803 39 00

E-POST
catrine@bertwig.se

Gothem Kyrkebjärs 919A+B

Boarea: 237 kvm

Biarea: 30 kvm

Antal rum: 9 rok, varav 6 sovrum

Tomtarea: 21 370 kvm

Utgångspris: 3 350 000 kr





Vacker jordbruksfastighet i hjärtat av Gothem kyrkby – med charmigt stenhus och ladugård

Välkommen till en rofylld och vacker miljö mitt i Gothem kyrkby, där ett ståtligt stenhus från tidigt 1900-tal tronar stolt tillsammans med en charmig ladugård – allt inramat av den historiska kyrkan i bakgrunden.

Bostadshuset har renoverats varsamt och smakfullt med stor respekt för originaldetaljer. Här finns bevarade kakelugnar och öppna spisar i flera rum, vilket ger hemmet både karaktär och värme. Den rustika ladugården, som tidigare varit häststall, lämpar sig perfekt för kreativa projekt, förvaring eller verksamhet.

Tomten är generös och grönskande, med stora gräsytor, fruktträd och goda möjligheter till odling både i trädgården och i växthus. Här finns också utrymme för mindre djurhållning för den som önskar ett lantligt liv på riktigt.

Försäljningen omfattar två fastigheter:

Gothem Kyrkebjärs 1:39: 21 370 m² fördelat på två skiften kring bostadsbebyggelsen. Ett av skiftena ligger på andra sidan vägen, obebyggt men anslutet till avloppsföreningen.

Gothem Viby 1:19: 51 760 m² skogsmark som har inlösts av Länsstyrelsen.

BESKRIVNING

BOTTENVÅNING

Entré via veranda och fina pardörrar.

Hall med trägolv, garderober och klädkammare.

Toaletterum med toalett och handfat.

Finrum med stavparkettgolv och fungerande kakelugn.

Matsal med stavparkettgolv.

Kök med trägolv (vattenburen golvärme), induktionshäll, fläkt, varmluftslugn, diskmaskin, kyl och frys.

Matrum med trägolv och öppen spis med insats.

Sovrum med laminatgolv och garderober.

Inre hall med laminatgolv och utgång till altan i husets vinkel.

Badrum med våtrumsmatta på väggar och golv, badkar, toalett och handfat.

Sovrum med laminatgolv och klädkammare.

ÖVERVÅNING

Hall med trägolv.

Vardagsrum med trägolv och öppen spis, garderober, förvaring i kattvind och utgång till balkongen.

Sovrum med trägolv.

Sovrum med trägolv och kakelugn (ej i bruk).

Badrum med våtrumsmatta på väggar och golv, badkar, toalett och handfat.

Sovrum med laminatgolv.

KÄLLARE

Hobbyrum/Gym.

Pannrum med pelletsbränsle, ackumulatortank 500 liter, pelletstank, pump, hydrofor, panel för solpanel, tvättmaskin, torktumlare och tvättho.

Förråd/matkällare.

Pelletsförråd.

PLANRITNING



PLANRITNING



PLANRITNING







Ett ståtligt
stenhus från tidigt
1900-tal



Bostadshuset har renoverats varsamt och smakfullt med stor respekt för originaldetaljer.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Gothem Kyrkebjärs 919A+B, 624 30 Slite

FASTIGHETSBETECKNING

Gothem kyrkebjärs 1:39 & Gothem Viby 1:19

OMRÅDE

Gothem/Åminne - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 237 kvm

Biarea 30 kvm

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

9 rok, varav 6 sovrum

BYGGNAD

Byggnadsår 1915

Fasad Puts

Stomme Kalksten/Betong

Fönster 2-glasfönster kopplade + 2-glas isolerfönster

Bjälklag Trä

Tak Takpannor

Grund Källare med grundmurar av kalksten & betonghålstén

Uppvärmning Vattenburen värme via pelletspanna samt solpanel på tak

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt (gemensamt) avlopp.

Information från Klart Vatten:

Gothem Kyrkebjärs 1:39 är ansluten till Gothem Kyrkbys Avloppsanläggning, en större gemensam avloppsanläggning med tillsyn från oss.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 21 370 kvm

UTEPLATS

Trälagd uteplats i lä i husets vinkel mot baksidan av trädgården. Stor tomt med grönytor och gott om plats för egna odlingar samt ett mångfald av fruktträd och bärbuskar så som äpple, päron, plommon, björnbär och hallon.

BILPLATS

Infart och parkering för flertalet bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Lada, före detta stall.

Vidbyggd vedbod.

Hönshus.

Lekstuga.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns.

BOSTADSAKTA

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 13 600 kr/år
Vatten/avlopp 3 045 kr/år
Sotning 2 000 kr/år
Uppvärmning 37 000 kr/år
Renhållning 2 250 kr/år
Försäkring 12 000 kr/år
Summa 69 895 kr/år
(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser kostnad för pellets (7-8 ton). Kostnaden brukar uppgå till 35 - 40 000 kr

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2025-06-13)
Energiförbrukning 115 kWh/kvm/år
Energiklass D

EKONOMI

Utgångspris 3 350 000 kr
Taxeringsvärde 2 456 000 kr (fastställt avseende år 2023)
Taxeringsår 2023
Värdeår 1945
Byggnadsvärde 1 956 000 kr
Markvärde 500 000 kr
Skatt/avgift 10 074 kr
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 5 st pantbrev om 2 422 600 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland gothem
ga:35 ändamål: Avloppsanläggning
Samfällighet: Gotland gothem s:45
Skattetal: mantal 266/8192

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





Här finns
kakelugnar och
öppna spisar i
flera rum





Hemmet har både karaktär
och värme.



Den rustika ladugården,
som tidigare varit häststall,
lämpar sig perfekt för
kreativa projekt, förvaring
eller verksamhet.







Gothem är en levande socken året om med närhet till förskola, badstränder som Åminne och Vitviken samt restaurang. Slite samhälle, med ett brett serviceutbud, ligger endast cirka 17 km bort.



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