

KALKSTENSHUS VID BLÄSE

FLERINGE – NORRA GOTLAND

Fleringe Lickedarve 382





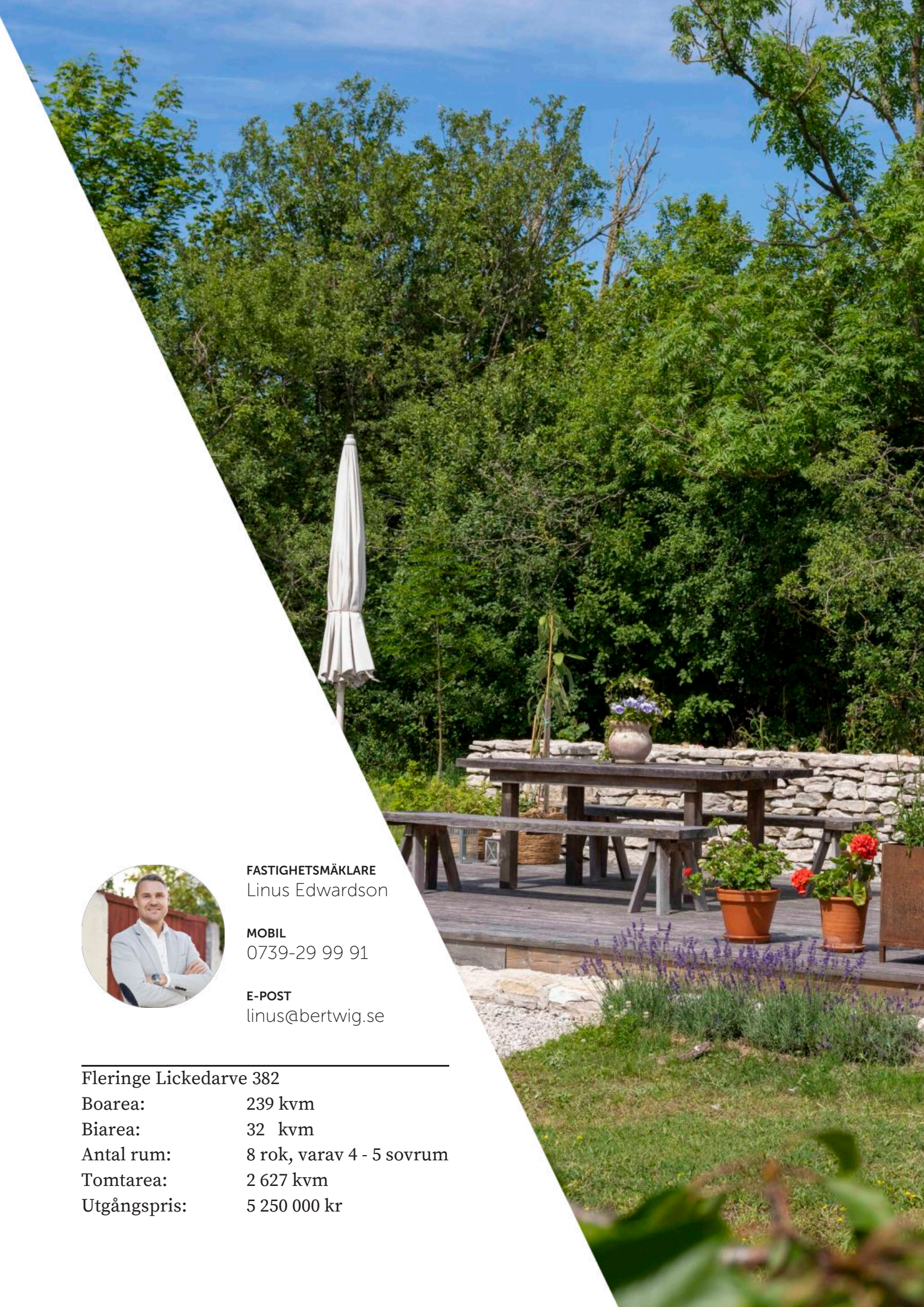
FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Fleringe Lickedarve 382

Boarea:	239 kvm
Biarea:	32 kvm
Antal rum:	8 rok, varav 4 - 5 sovrum
Tomtarea:	2 627 kvm
Utgångspris:	5 250 000 kr





Kalkstenshus vid Bläse

Välkomna till denna fantastiska fastighet belägen vid underbara Bläse på nordvästra Gotland. Ett stenkast från havet och med en härligt trädgård. Detta kalkstenshus uppfördes i slutet av 1800-talet som arbetarbostad med fyra lägenheter i. Huset är i gott skick och erbjuder en unik möjlighet att bo nära den underbara Stenkusten.

Här finns ett rymligt hus om hela 239 kvm och 8 rok. Välsköta ytor och traditionella detaljer är detta ett hem att trivas i. Här finner du en rymlig och ljus bostad med en välkomnande atmosfär. Alla rum är genomgående fräscha och funktionella.

Fastigheten ligger naturskönt med närhet till havet, vilket skapar fantastiska möjligheter för bad, fiske och andra vattenaktiviteter. Bläse är en liten by som lever upp på sommaren med restaurang, båthamn och museum. I närheten finns den vackra Stenkusten som bjuder på spektakulära vyer och naturupplevelser. Blå Lagunen, en populär badplats med kristallklart vatten, ligger också inom bekvämt avstånd.

Denna fastighet är ett tillfälle för dig som söker ett rofyllt och naturnära boende med charm och karaktär.

Visningar kommer ske från mitten av sept.

BESKRIVNING

Entré

Ingången som används dagligen är på husets gavel via altan med morgonsol. Liten hall med avhängning av ytterkläder innan vi kommer in i köket.

Kök

Fint och vackert kök med vitt trägolv, köksö, kalkstenskivor och en stor bakugn. Här finns spis, fläkt samt kyl & frys. Köket har fönster i två väderstreck vilket skapar ett fint ljus i rummet. Planlösningen är öppen mot matsalsdel och vardagsrummet. I

Badrum

Från köket når vi även duschrum med WC, tvättställ och dusch. Klinker på golv och kakel på väggarna.

Vardagsrum

Härligt vardagsrum med gott om plats för sällskapsmöbler, här finns även en eldstad.

Matsal

Invid vardagsrummet finns naturlig plats för tilltaget matbord för ca 6-8 personer.

Fd kök

Bakom Matsalen finns ett gammalt kök. Idag nyttjas rummet som förvaring och ateljé. Önskas ett sovrum så finns gott om plats för dubbelsäng och sängmöbler. Här finns utgång till trädgården.

Övre plan

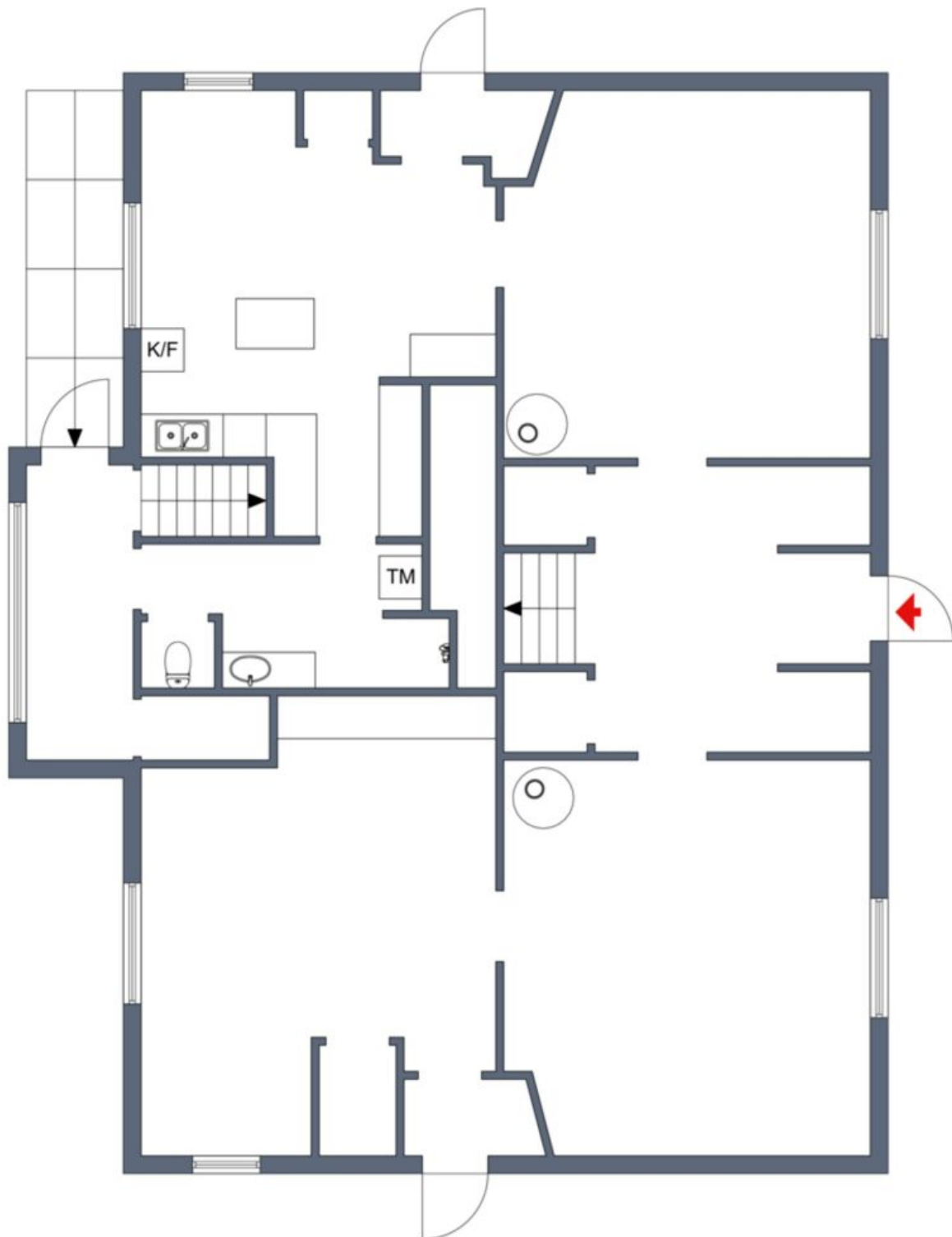
Övervåningen knyts ihop av en övre möblerbar hall med fönster ut mot havet. Här finns plats för soffgrupp, tv-möbel och en fin kakelugn.

Vidare har vi 4 sovrum på övre plan. Alla är väl tilltagna och inrymmer både säng och skrivbord.

Genomgående fint trägolv och bra takhöjd.

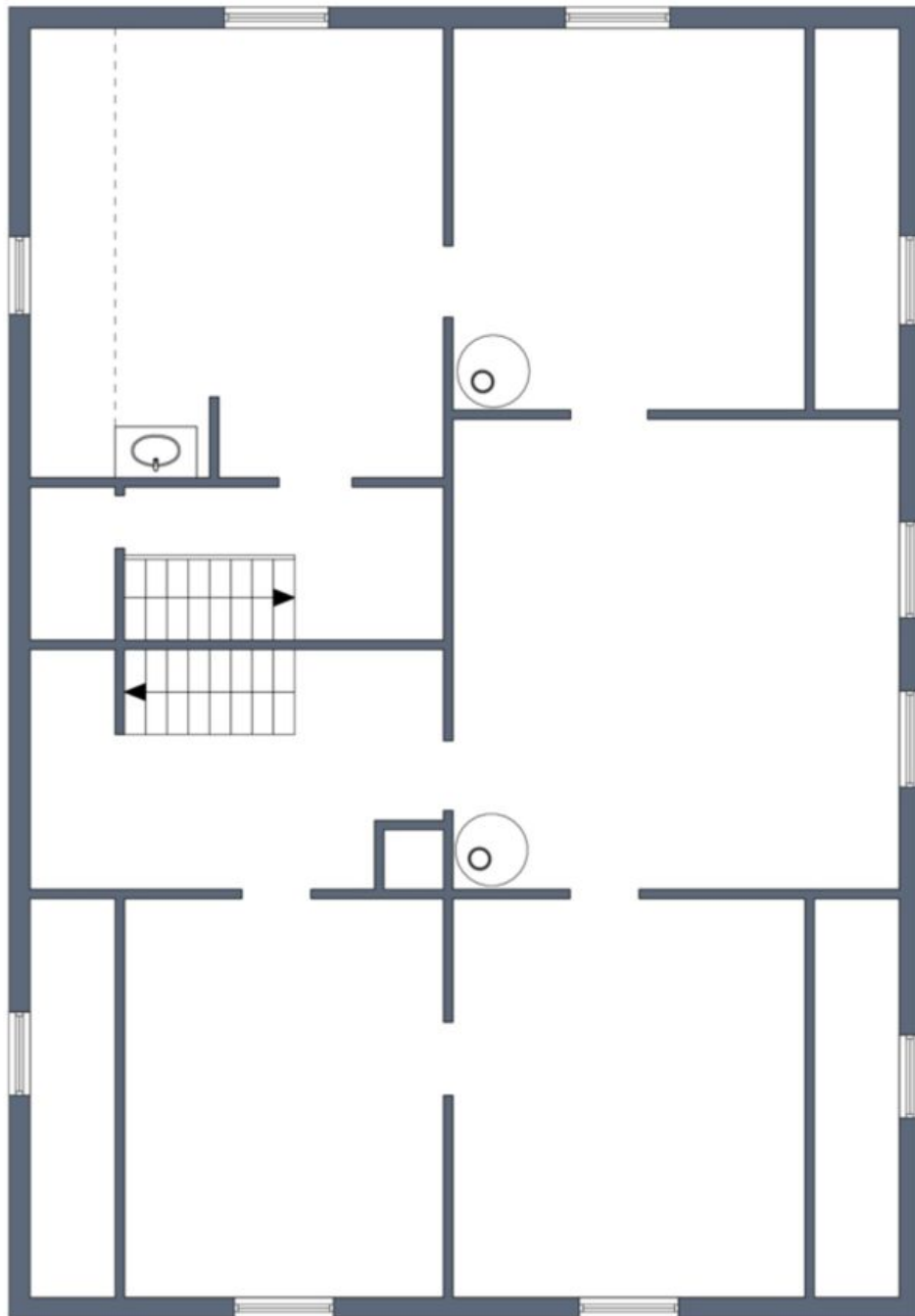


PLANRITNING



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

PLANRITNING



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



Vackert
kalkstenshus
uppfört i slutet av
1800-talet





Ljust och trevligt
vardagsrum med trägolv och
en värmande kamin



BOSTADSAKTA

ADRESS

Fleringe Lickedarve 382, 624 60 Lärbro

FASTIGHETSBETECKNING

Fleringe lickedarve 1:46

OMRÅDE

Fleringe - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 239 kvm

Biarea 32 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt mätning

Area enligt taxering; boarea 90 kvm. biarea 80 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

8 rum, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 1909

Fasad Puts

Stomme Kalksten

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Aluzink

Grund Källare/krypgrund

Uppvärmning Luft/luft-värmepump samt eldstäder

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp, 2-kammare + tank och infiltration

TOMT

Tomtarea 2 627 m² (friköpt).

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 1 600 kr/år

Sotning 700 kr/år

Uppvärmning 17 000 kr/år

Renhållning 1 500 kr/år

Försäkring 4 600 kr/år

Summa 25 400 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser elektricitet samt uppvärmning med luftvärmepump, två kaminer och tre kakelugnar.

Posten VA avser slamtömning (tank 3 m³, tömning 1 – 2 ggr/år)

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 5 250 000 kr

Taxeringsvärde 1 675 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 942 000 kr

Markvärde 733 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 5 st pantbrev om 1 311 000 kr.

BOSTADSAKTA

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



I det vackra köket finns en
charmig bakugn bevarad.





Invid vardagsrummet ligger matsalen, även den med en stämningsfull eldstad. T.h ligger det fd köket som idag nyttjas som ateljé.





Övervåningen knyts ihop av en övre möblerbar hall med fönster ut mot havet.





Övervåningen inrymmer 4
väl tilltagna sovrum, varav
ett med en vacker kakelugn.



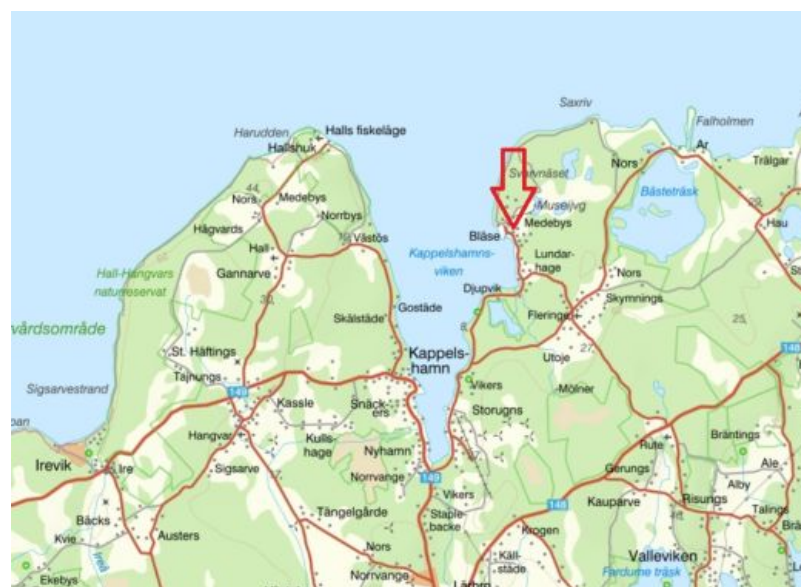








Bläse är en liten by som lever upp på sommaren med restaurang, båthamn och museum. I närheten finns den vackra Stenkusten som bjuder på spektakulära vyer och naturupplevelser.



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
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