

FRITIDSHUS MED TVÅ GÄSTHUS

HIDEVIKEN

Hellvi Hemkviar 6





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Hellvi Hemkviar 6

Boarea:	42 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Tomtarea:	1 610 kvm
Utgångspris:	2 500 000 kr

Fritidshus med två gästhus i Hellvi vid Hideviken

I mysiga Hellvi intill Hideviken finner vi detta trivsamma fritidshus belägen på en privat hörntomt med ca 400 m till stranden.

Stugan är yteffektiv och välplanerad med vardagsrum och kök i en öppen, social planlösning med eldstaden centralt placerad. Här finns även sovrum och badrum. För den som önskar går vardagsrummet enkelt att dela av och återställa det ursprungliga extra sovrummet. Den generösa altanen – med plats för 10 sittande gäster – förlänger sommarsäsongen. Tack vare infravärmen kan man njuta av härliga kvällar från tidig vår till sen höst. På tomten finns flera trevliga och bra komplementbyggnader: gäststuga, gästhus, förråd och orangeri. Det ger stor flexibilitet och gott om plats för familj och vänner som hälsar på och vill stanna över.

Läget är väldigt lugnt och hörnläget mot allmänning skapar en privat och rofylld miljö utan genomfart. Hideviken är en av norra Gotlands populäraste badstränder och det mycket tack vare den fina sandstranden och långgrunda vatten som gör den extra barnvänlig. Omgivningarna är mycket varierande och spännande med fantastiska naturområden. Utanför ligger Gotlands enda skärgård med småöar från Enholmen och Asunden vid Slite och som fortsätter norrut via Furillen upp mot Fårö.

BESKRIVNING

Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum i öppen planlösning mot köket. Plats finns för soffa och tv-möbel och förvaringsmöbler. Den borte delen av vardagsrummet har varit ett sovrum tidigare och skulle med enkla medel kunna återställas. Centralt i rummet står eldstaden som förhöjer mysfaktorn och sprider värme. Från vardagsrummet når man den trevlig altanen och baksidan på tomten.

Kök och matplats

Köket renoverades år 2010 och är utrustat med spis med häll och ugn, fläkt, diskmaskin samt mikrovågsugn. Bra arbetsytor och skåpförvaring. I köket finns plats för ett matbord.

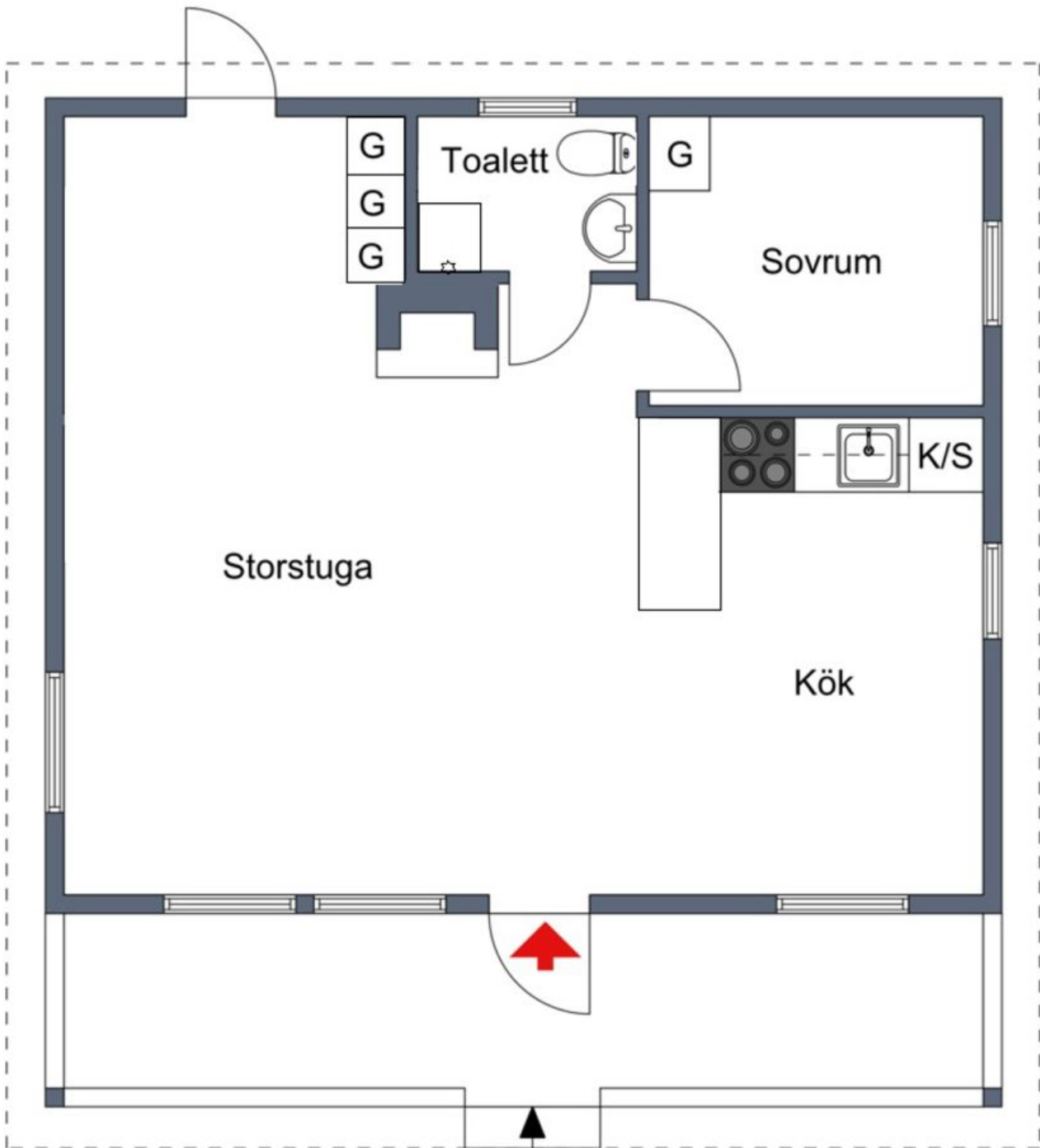
Sovrum

Sovrum är väl tilltaget i storlek och inrymmer idag två våningssängar.

Badrum

Badrummet inrymmer WC, tvättställ, spegelskåp, duschkabin och varmvattenberedare.

PLANRITNING



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

A photograph of a modern wooden cabin with dark brown vertical siding and a dark roof. The cabin features a small balcony with a dark railing and a window with a black frame. It is situated on a grassy area with a dense forest of tall evergreen trees in the background. The sky is clear and blue. The text "Trivsamt stuga belägen på en privat hörntomt" is overlaid in the bottom left corner.

Trivsamt stuga
belägen på en
privat hörntomt





Stugan är yteffektiv och välplanerad med vardagsrum och kök i en öppen planlösning med eldstaden centralt placerad







BOSTADSAKTA

ADRESS

Hellvi Hemkvar 6, 624 50 Lärbro

FASTIGHETSBETECKNING

Hellvi kännungs 1:50

OMRÅDE

Hideviken

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 42 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

2 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggnadsår 1978

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Grund Torpargrund / Plintar

Uppvärmning Direktverkande el

Vatten/avlopp

Från Klart Vatten: På Hellvi Kännungs 1:50 har vi uppgifter om att det är en fastighet som väntar på den kommunala anslutningen av vatten- och spillvatten som ska ske, om jag minns rätt så senast 2028. Idag finns en äldre anläggning med tvåkammарbrunn och resorption för

rening av BDT-vatten, samt en sluten tank för uppsamling av WC-vatten. Anläggningen har beslut från 1980.

Ventilation Självdrag

RENOVERINGAR

Kök renoverat 2010.

Orangeri 2022.

Målningsarbeten efter hand.

TOMT

Tomtarea 1 610 kvm

Rogivande tomt i hörnläge mod allmänning - fredad från insyn och med gångavstånd, ca 400 m, till stranden. Tomten har fina ytor för både lek och vila. Passar bra för kubb och fotbollsmatcher med barnen m.m. Grönytor, buskar och träd ger en fridfull oas efter en dag på stranden.

BALKONG/UTEPLATS

På husets baksida, finns en härlig träaltan som delvis är skyddad under tak. Altanen blir den naturliga samlingspunkten och plats finns för matgrupp, loungegrupp och grill. Även på husets framsida finns en altan med plats för mindre sittgrupp.

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 7 650 kr/år

Uppvärmning 16 829 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 1 000 kr/år

Renhållning 2 300 kr/år

Försäkring 2 632 kr/år

Övrigt 6 588 kr/år

Summa 36 999 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel

Posten övrigt avser fiber

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus - ca 30 kvm

Avskilt gästhus med plats för flera gäster på besök. Huset disponerar ett sovrum med trinettkök, tvättmaskin och torkskåp samt ett sovrum med hygienrum - utrustat med tvättställ och mulltoa (ej i funktion).

Gäststuga - ca 10 kvm

Trivsamt gäststuga i anslutning till altanen. Här finns plats för dubbelsäng.

Orangeri - ca 20 kvm

Mycket trevligt orangeri från 2022. Högt och rymligt med plats för stort matbord och loungegrupp.

Förråd med plats för trädgårdsredskap och cyklar.

EKONOMI

Utgångspris 2 500 000 kr

Taxeringsvärde 1 463 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1978

Byggnadsvärde 552 000 kr

Markvärde 911 000 kr

Skatt/avgift 10 074 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 7 st pantbrev om 1 015 750 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Byggnadsplan (1974-04-29)

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland hellvi ga:1

ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning

Gemensamhetsanläggning: Gotland hellvi ga:5

ändamål: Vägar

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

Nicklas Ivarsson

Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se



Från vardagsrummet når
man den trevliga altanen
och baksidan på tomten.





Trivsamt gäststuga i
anslutning till altanen. Här
finns plats för dubbelsäng.





Avskilt gästhus om ca 30
kvm med plats för flera
gäster på besök.



Huset disponerar ett trinettkök, tvättmaskin och torkskåp samt ett sovrum med hygienrum med mulltoa (ej i funktion).





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

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

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