

TVÅ HUS NÄRA TOFTA STRAND

TOFTA - VÄSTRA GOTLAND

Gutebyvägen 8





FASTIGHETSMÄKLARE
Hjalmar Bertwig

MOBIL
0722-113300

E-POST
hjalmar@bertwig.se

Gutebyvägen 8

Boarea:	150 kvm
Biarea:	25 kvm
Antal rum:	6 rok, varav 5 sovrum
Tomtarea:	1 107 kvm
Utgångspris:	4 250 000 kr

Två moderna hus nära Tofta strand

I hjärtat av populära Tofta, med kort promenad till den fantastiska sandstranden, finner du denna välplanerade fastighet med två generösa hus uppförda 2011. Ett perfekt boende för dig som söker permanentboende, fritidshus – eller möjligheten att hyra ut.

Huvudbyggnaden erbjuder 110 kvm i markplan samt ett sovloft om 10 kvm (biarea). Här ryms tre bra sovrum, ett stilrent helkaklat badrum med wc och dusch samt ett luftigt vardagsrum i öppen planlösning med kök. Stora fönsterpartier och flera altandörrar skapar fint ljus och ger direkt access till den rymliga altanen från både vardagsrum och två av sovrummen – perfekt för sociala dagar och kvällar utomhus.

Gästhuset, om 40 kvm samt 15 kvm sovloft (biarea), är smart placerat bakom en vintergrön och insynsskyddande häck som ger avskildhet från huvudbyggnaden. Här finns två sovrum, allrum och kök i öppen planlösning samt helkaklat badrum med WC och dusch. Ett mycket trevligt boende för gäster – eller en utmärkt uthyrningsdel. Även här finns altan i anslutning till kök/allrum och en egen gräsyta.

Fastigheten ligger lugnt på Gutebyvägen i ett omtyckt och barnvänligt område. På bekvämt gång- och cykelavstånd nås Toftas strand, flera restauranger, poolområde, padelbanor, minilivs, café, bageri och after beach. För golfentusiasten ligger prisade Visby GK/Kronholmen blott 8 minuter bort med bil. Till Visby tar du dig på cirka 15 minuter med bil, och goda bussförbindelser finns också.

Välkommen till denna välplanerade och välskötta fastighet i ett av Gotlands mest attraktiva områden!

BESKRIVNING

Huvudbyggnad

Huvudbyggnaden är byggd i vinkel i ett plan samt sovloft. Huvudentré från baksidan av huset samt ingång via 4 altandörrar.

Genomgående ljusa stilrena laminatgolv i alla rum. Badrummet har klinkergolv (golvvärme) och vitkaklade väggar och är utrustat med dusch bakom välvda glasdörrar, stort handfat, wc, tvättmaskin och kommod.

Det stora vardagsrummet har öppet upp till taknock vilket ger en härlig rymd och känsla. Här ryms både soffor och matplats. Gott om ljusinsläpp genom fönster från tre väderstreck. Köket, som ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet, är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, fläkt, spishäss, inbyggnadsugn samt inbyggnadsmicro. Vita skåpsluckor och lådfronter samt träbänkskivor.

Det största sovrummet längst bort i vinkeln rymmer med enkelhet dubbelsäng och har utgång till altanen. Vägg i vägg med detta ligger ytterligare ett sovrum som är något mindre och som också det har utgång till altanen. Innanför badrummet ligger det tredje sovrummet som även det rymmer dubbelsäng.

Sovloftet som nås via spiraltrappa rymmer två bäddar.



PLANRITNING

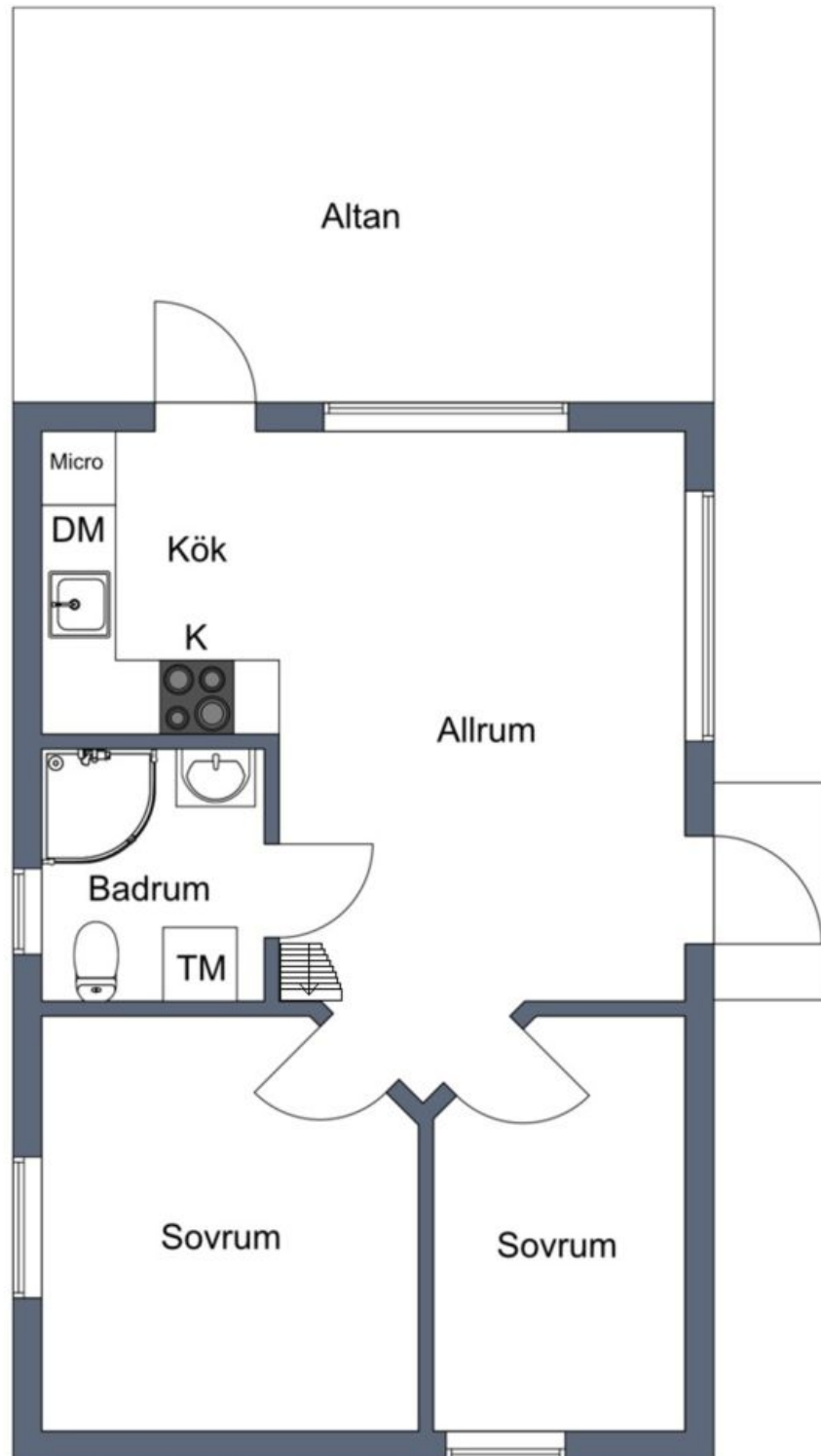
Huvudbyggnad



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

PLANRITNING

Gästhus

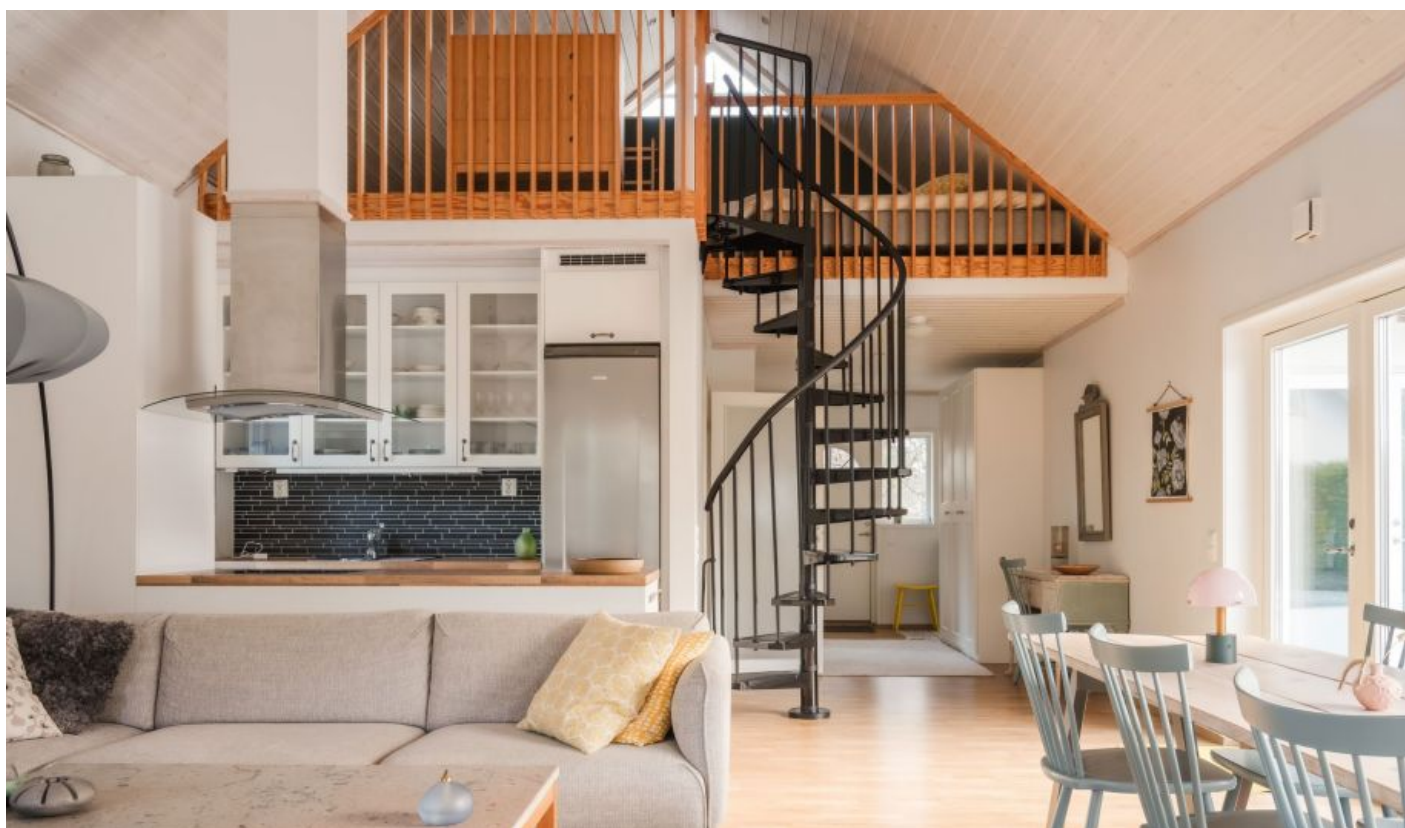


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Generös takhöjd
som skapar
fantastisk rymd
och känsla





Stora fönsterpartier och flera altandörrar skapar fint ljus och ger direkt access till den härliga altanen.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Gutebyvägen 8, 622 66 Gotlands Tofta

FASTIGHETSBETECKNING

Tofta krokstade 1:508

OMRÅDE

Tofta - Västra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 150 kvm

Biarea 25 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

6 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan med loft

Byggnadsår 2011

Fasad Puts

Stomme Trä

Fönster 2-lasfönster och 3-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Torpargrund

Uppvärmning Direktverkande el +
luft/luftvärmepump

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt
avlopp.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 1 107 kvm

Tomt som är omgärdad av tujahäckar både mot grannen och mot gästhuset. Öppning i häcken mellan huvudbyggnad och gästhus.

BILPLATS

Parkeringsmöjligheter på fastigheten vid infarten intill huvudbyggnaden.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 20 050 kr/år
(8 003 kWh/år)

Vatten/avlopp 6 100 kr/år

Uppvärmning 20 050 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 2 000 kr/år

Renhållning 3 500 kr/år

Försäkring 5 800 kr/år

Övrigt 2 220 kr/år

Summa 59 720 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 13 802 kr tillkommer)

Posten el avser även uppvärmning (luftvärme i stora huset och direktverkande el i gästhuset).

Posten renhållning avser kostnad för ett sommarabonnemang.

Posten väg/samfällighetsavgift avser kostnad till Guteby samfällighetsförening (kostnader för vägunderhåll, belysning, snöröjning och skötsel av en gemensam tennisbana)

Posten övrigt avser fiber.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

BOSTADSAKTA

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus om 40 kvm + sovloft om 15 kvm (biarea). Två sovrum, kök och allrum i öppen planlösning, badrum och egen altan samt gräsyta. Genomgående ljusa laminatgolv. Badrummet är utrustat med dusch bakom glasväggar, handfat, WC samt tvättmaskin. I köket finns kyl med frysack, spis, fläkt samt diskbänk. Perfekt för gäster eller uthyrning.

EKONOMI

Utgångspris 4 250 000 kr

Taxeringsvärde 3 403 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2011

Byggnadsvärde 2 373 000 kr

Markvärde 1 030 000 kr

Skatt/avgift 13 802 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 5 st pantbrev om 2 963 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Ändring av detaljplan (2008-09-24) Detaljplan (1990-02-02)

Rättigheter last

Last: Officialservitut Väg, 09-TOF-861.1

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland tofta ga:15
ändamål: Vägar, Grönområden

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

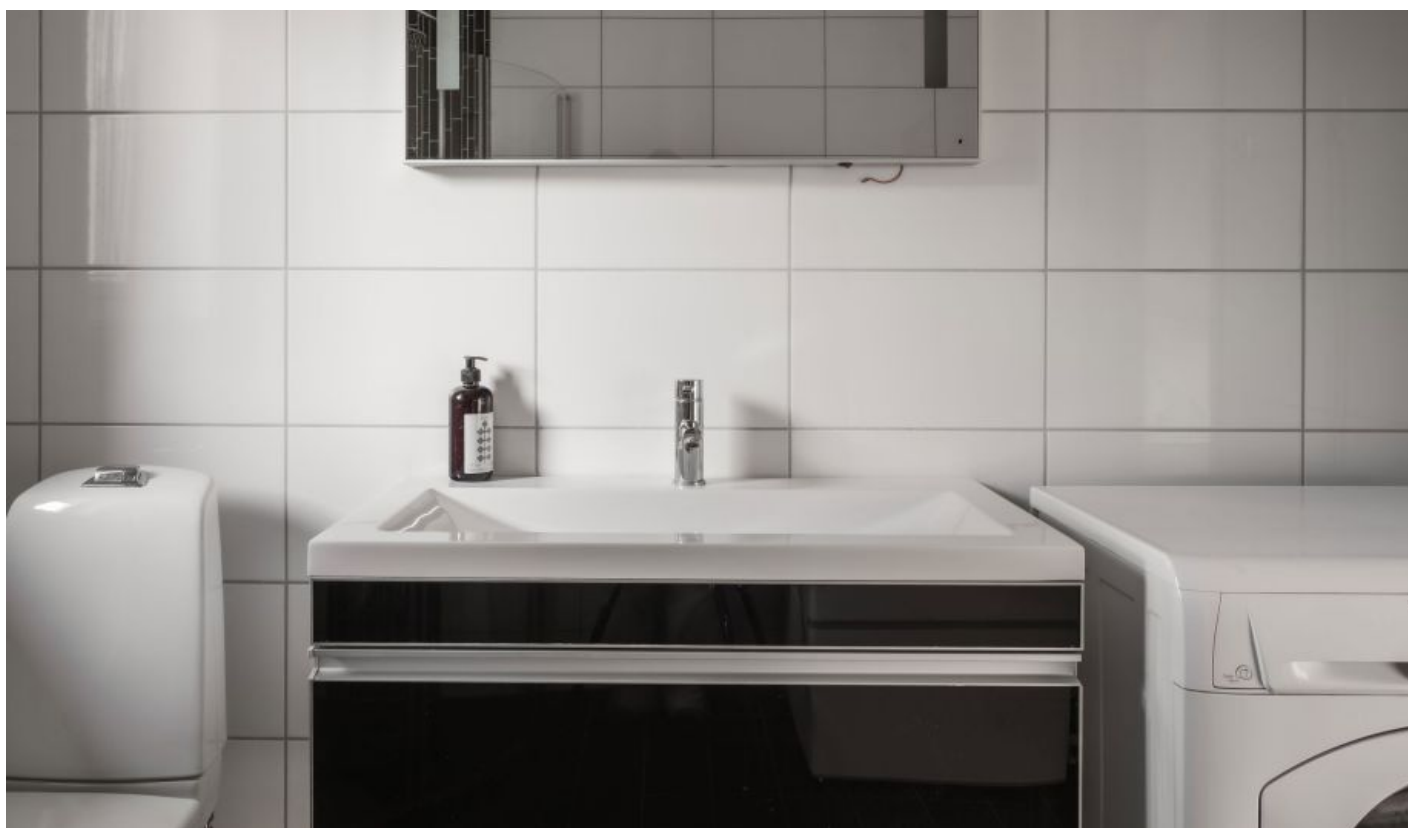
E-post hjalmar@bertwig.se



Smakfullt kök, som ligger i
öppen planlösning mot
vardagsrummet.



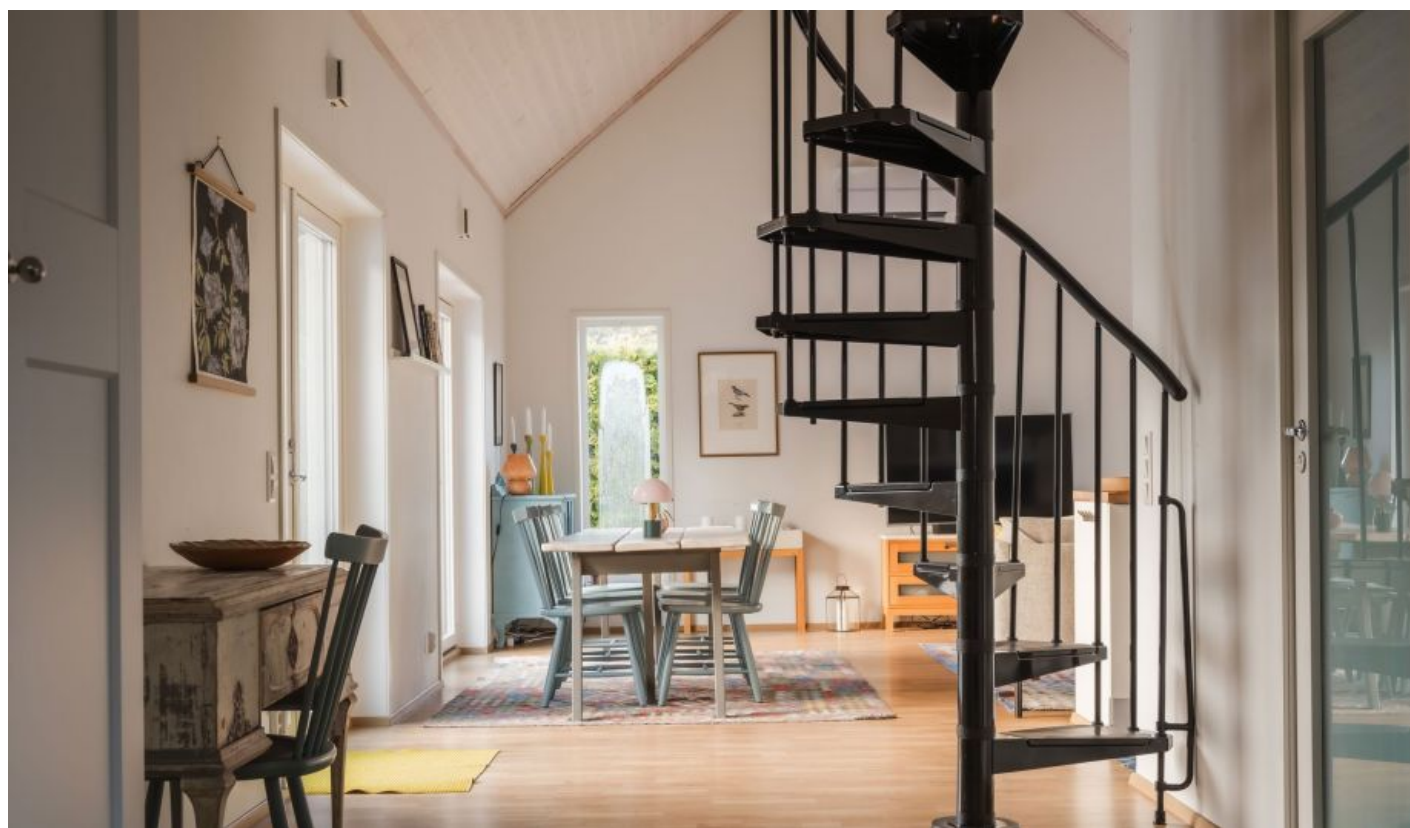
GOTLAND



Stilrent helkaklat badrum
med dusch och tvättmaskin.



Fastigheten inrymmer tre ljusa och bra sovrum, från två av dem har du direkt access till den soliga altanen.



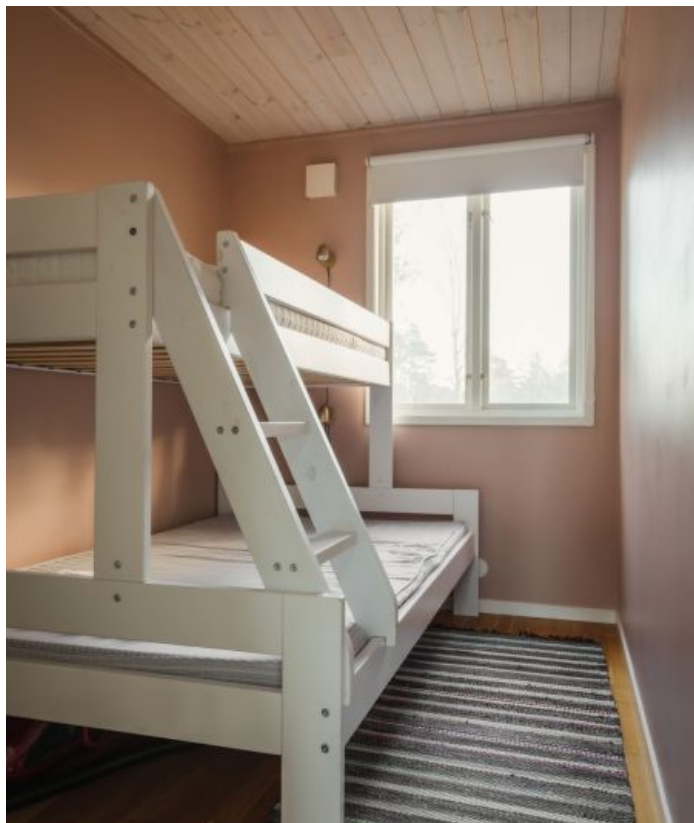
Huvudbyggnaden erbjuder
110 kvm i markplan samt ett
sovloft om 10 kvm (biarea).





Gästhuset är smart placerat
bakom en vintergrön
insynskyddad häck som ger
avskildhet från
huvudbyggnaden





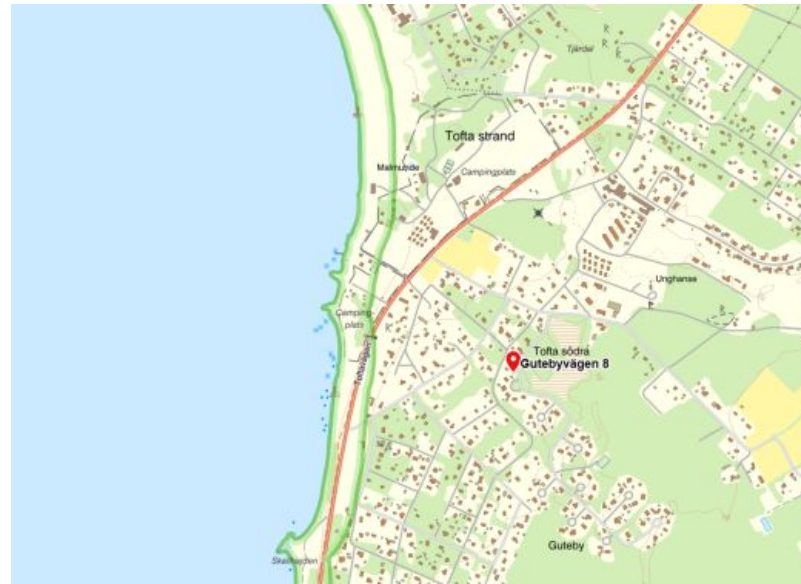
I gästuset finns två sovrum,
allrum och kök i öppen
planlösning samt helkaklat
badrum med WC och dusch.







På bekvämt gång- och cykelavstånd nås Toftas strand, flera restauranger, poolområde, padelbanor, minilivs, café, bageri och after beach. För golfentusiasten ligger prisade Visby GK/Kronholmen blott 8 minuter 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**

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