

UTMÄRKT LÄGE NÄRA VISBY

VÄSTERHEJDE HÖGKLINT

Högklint Kusevägen 9D





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Högklint Kusevägen 9D

Boarea: 200 kvm
Biarea: 50 kvm
Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea: 2 110 kvm
Utgångspris: 7 975 000 kr



Vacker villa med bra läge nära Visby

Välkomna till denna imponerande villa med ett fint öppet läge på Högklint. Här har vi ett putsat hus från 2014 om 200 kvm. Garage om 50 kvm med en tillhörande lägenhet på ovanvåning om 35 kvm.

Huset inrymmer 4 sovrum, stort kök med öppen planlösning och eldstad. Två rymliga duschrum, grovingång med tvättstuga samt stor bästingång på framsidan med vackert kalkstensgolv.

BESKRIVNING

Entré: Vacker entré centralt placerad på husets framsidan. Här ligger ett vackert kalkstensgolv med gott om plats för avhängning.

Kök/allrum: Stort och rymligt kök från Smedstorp med gott om förvaring och bra bänkyta med stor köksö. Här finns utgång till den gjutna altanen i bästa sydvästläge samt bra plats för matmöbel vid fina fönsterpartier. Köket inrymmer kyl, frys, diskmaskin, ugn och induktionshäll.

Öppen planlösning mot vardagsrum med stor murad eldstad som sprider bra värme och mysfaktor. Här finns gott om plats för soffgrupp.

Badrum: Helkaklat badrum med kommod, wc, badkar och dusch.

Sovrum 1: Rymligt sovrums på nedre plan med plats för både säng och skrivbord, här finns även bra med förvaring.

Groventré: Groventré med klinkergolv, här finns torkskåp, tvättbänk, torktumlare och tvättmaskin samt värmepanna och bra förvaring.

Övre plan: Här möts vi av en möblerbar hall med utgång till balkong.

Duschrum: Ett väl tilltaget duschrum med kommod, wc och dubbeldusch. Helkaklat och med golvvärme.

Sovrum 2-3: Två bra sovrums åt ena gaveln, här ges plats för både säng, skrivbord och förvaring

Master bedroom: Stort sovrums med plats för dubbelsäng samt rymlig walk-in closet med fönster.

Garage/lgh: Garage med klinkergolv och plats för en bil. Här finns även vatten och värme. På ovanvåningen finns en lägenhet om 35 kvm som ger bra hyresintäkter (för tillfällig vistelse). Här finns fin havsutsikt, kök, duschrum med wc och tvättmaskin samt plats för dubbelsäng och bäddsoffa.

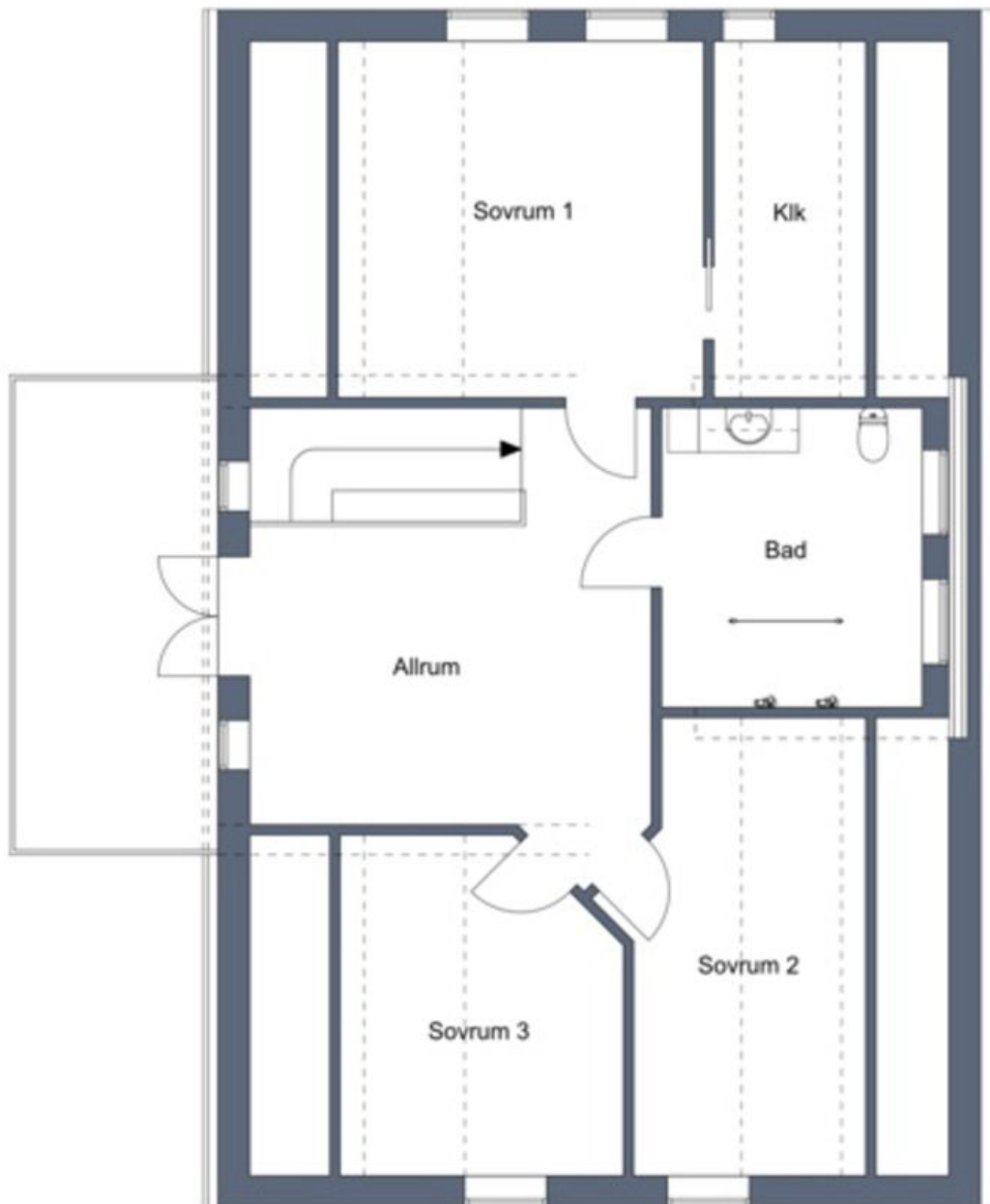


PLANRITNING



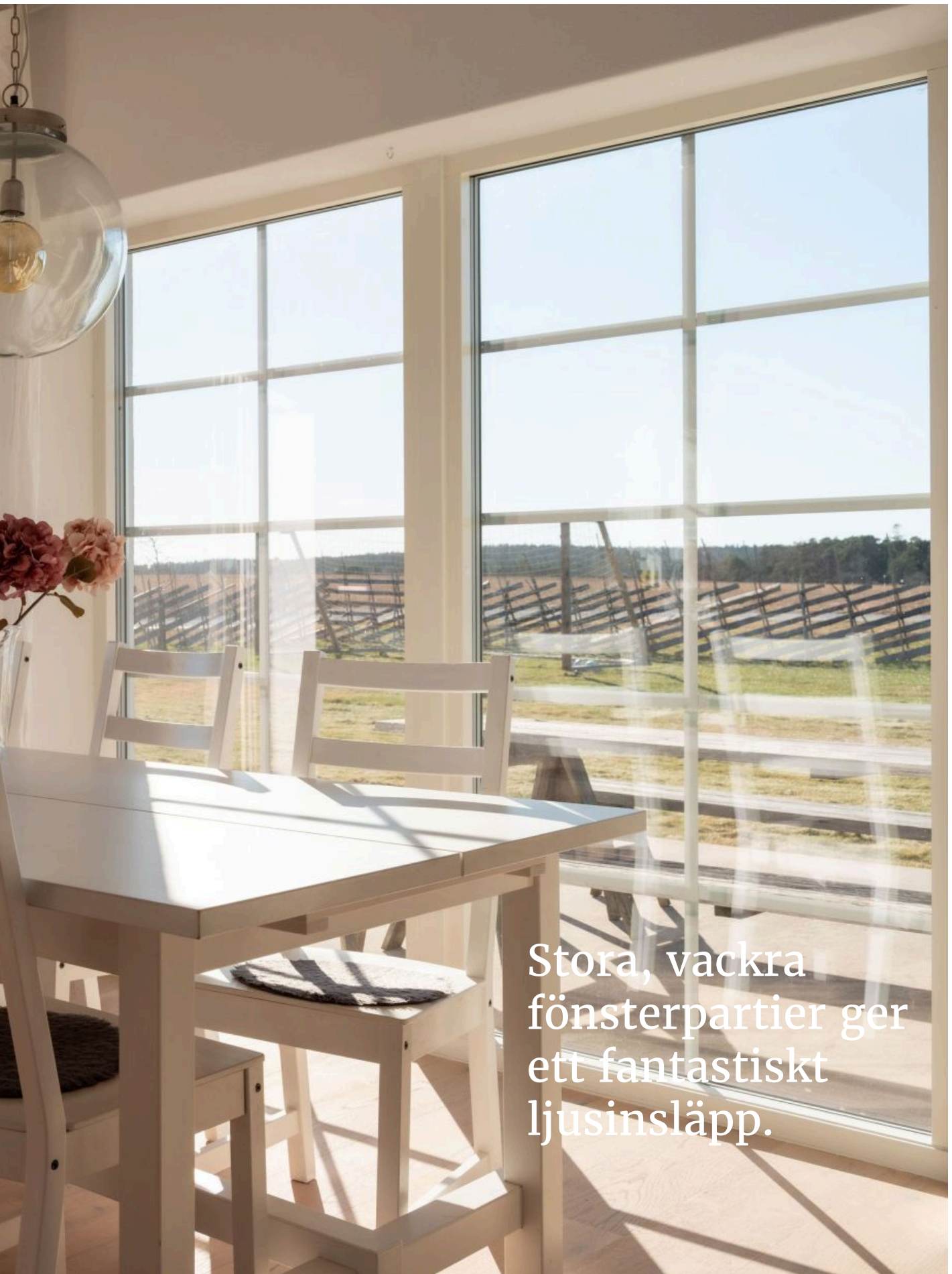
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING



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





Stora, vackra
fönsterpartier ger
ett fantastiskt
ljusinsläpp.



Stort och rymligt kök från Smedstorp med gott om förvaring. Härifrån nås den gjutna altanen i bästa sydvästläge.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Högklint Kusevägen 9D, 622 61 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Västerhejde nygårds 1:404

OMRÅDE

Västerhejde Högklint

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 200 kvm

Biarea 50 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 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 2014

Fasad Puts

Stomme Leca

Fönster 3-glasfönster isoler

Bjälklag Trä

Tak Tegel

Grund Platta på mark

Uppvärmning Frånluftsvärmepump med vattenburen golvärme och braskamin.

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

TOMT

Tomtarea 2 110 kvm

Vacker gräsmatta med flertalet fruktträd

BALKONG/UTEPLATS

Gjuten uteplats i bäste sydvästläge

BILPLATS

Grusad infart och garage med plats för 1 bil

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 12 400 kr/år

Sotning 300 kr/år

Uppvärmning 43 000 kr/år

Renhållning 3 228 kr/år

Försäkring 7 163 kr/år

Summa 66 091 kr/år

Posten uppvärmning avser även hushållsel.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

Energiförbrukning 73 kWh/kvm/år

EKONOMI

Utgångspris 7 975 000 kr

Taxeringsvärde 6 632 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2014

Byggnadsvärde 4 848 000 kr

Markvärde 1 784 000 kr

Skatt/avgift kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 6 st pantbrev om 4 459 000 kr.

BOSTADSAKTA

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Rättigheter förmån

Förmån: Officialservitut Väg, 09-VÄE-867.1

Rättigheter last

Last: Ledningsrätt Elektronisk kommunikation, 09-VÄE-933.1

ÖVRIGT

Denna fint belägna fastighet med utsikt mot havet, öppna vyer och solnedgången är något alldeles extra. Det lugna läget och den storslagna utsikten ger ett boende med stil och klass. En kort promenad och man befinner sig nere vid Fridhems vackra strand och pensionat. På gångavstånd finns även Högklint och därefter Ygne med det vackra fiskeläget och den fina stenstranden. Till Ygne tar man sig med fördel till fots på vackra och slingriga stigar. Till Visbys prisbelönda restauranger och nattliv är det inte längre än ca 10 min med bil men missa för den delen inte Lilla Bjers i Västerhejde.

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

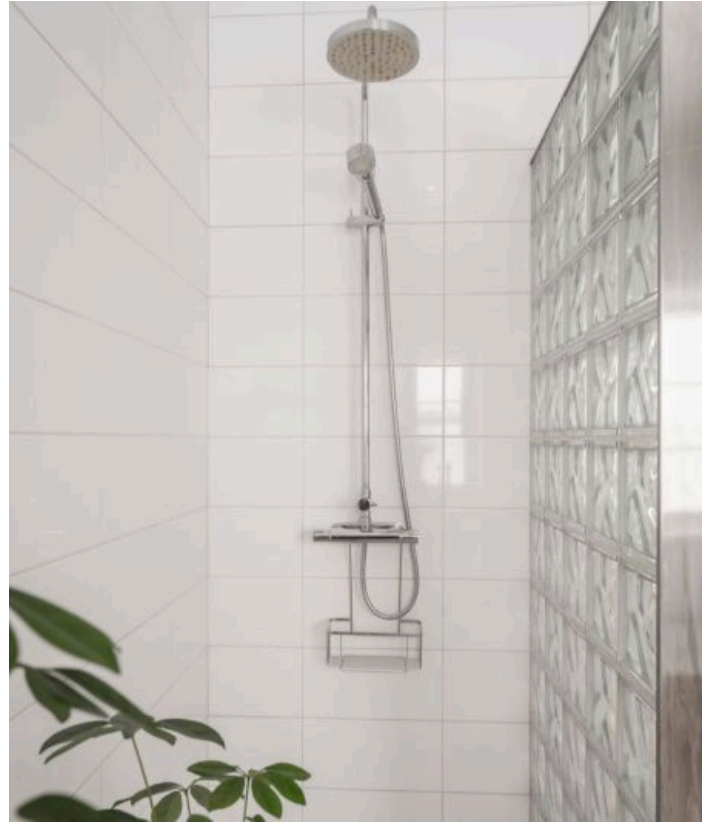






Öppen planlösning mot vardagsrum med stor murad eldstad som sprider bra värme och mysfaktor.



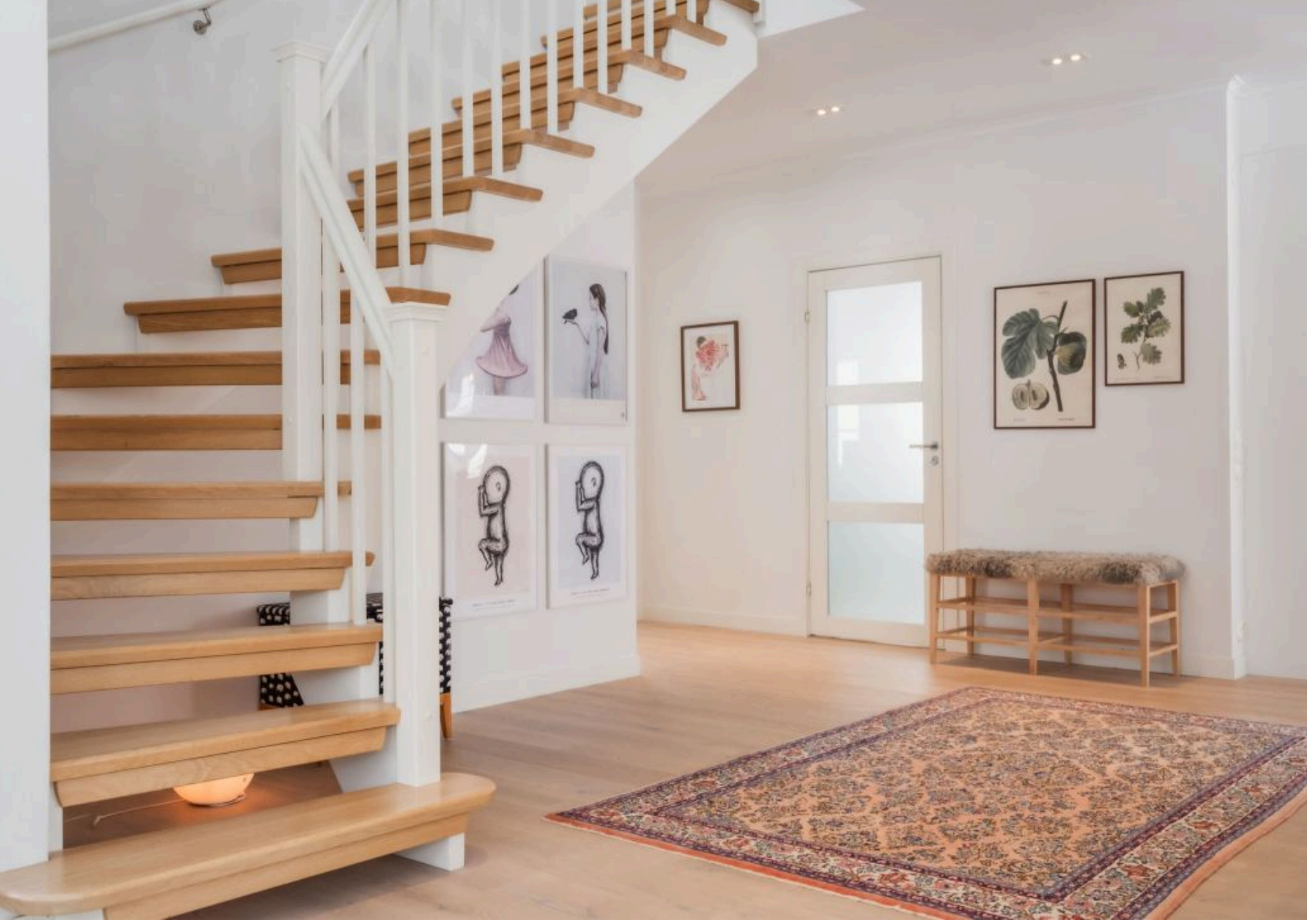


Stilrent helkaklat badrum med kommod, wc, badkar och dusch.



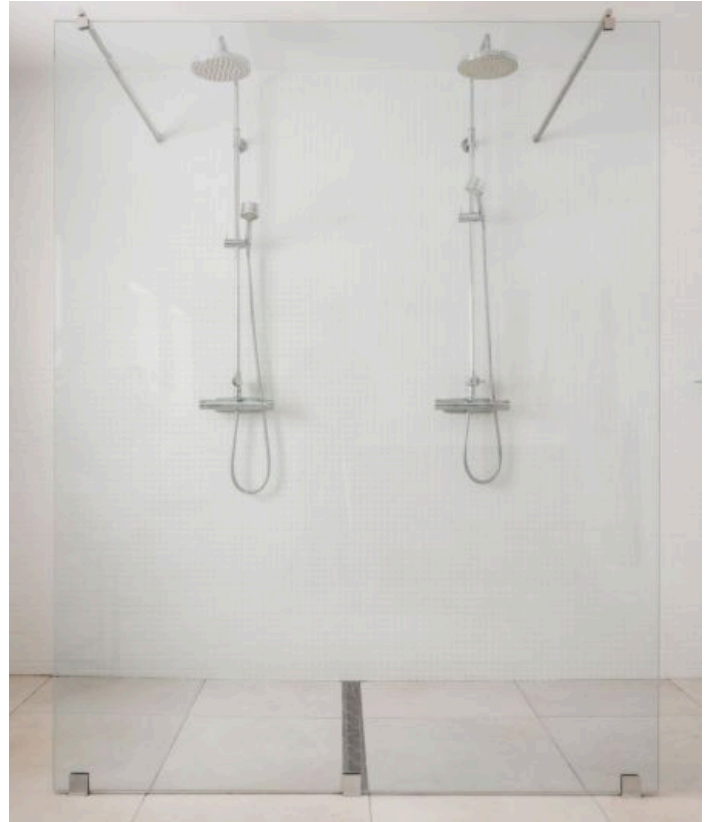
Rymligt sovrum på nedre plan med plats för både säng och skrivbord, här finns även bra med förvaring.



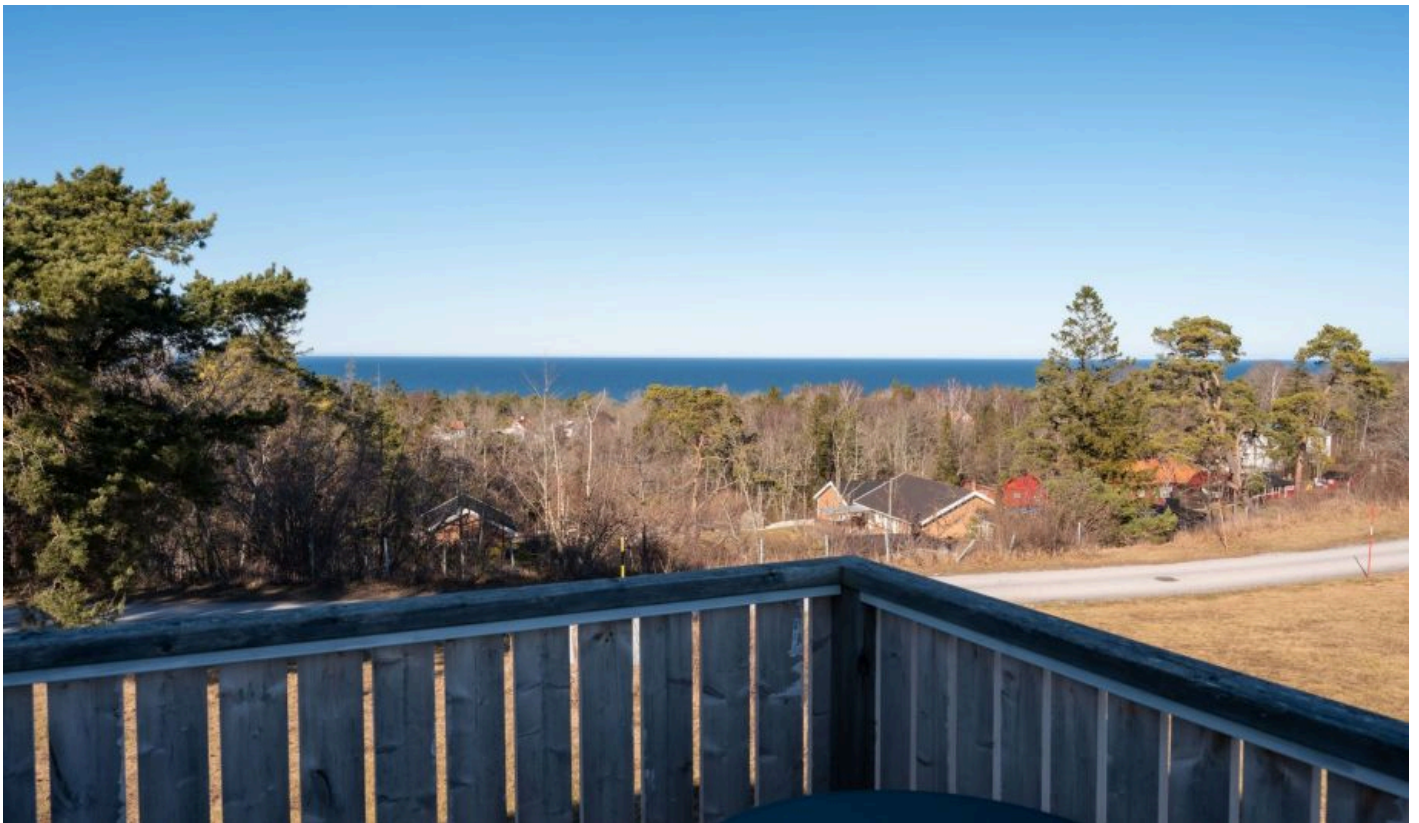




Övervåningen inrymmer två bra sovrum åt ena gaveln samt ett stort master bedroom med en walk-in closet åt andra gaveln.

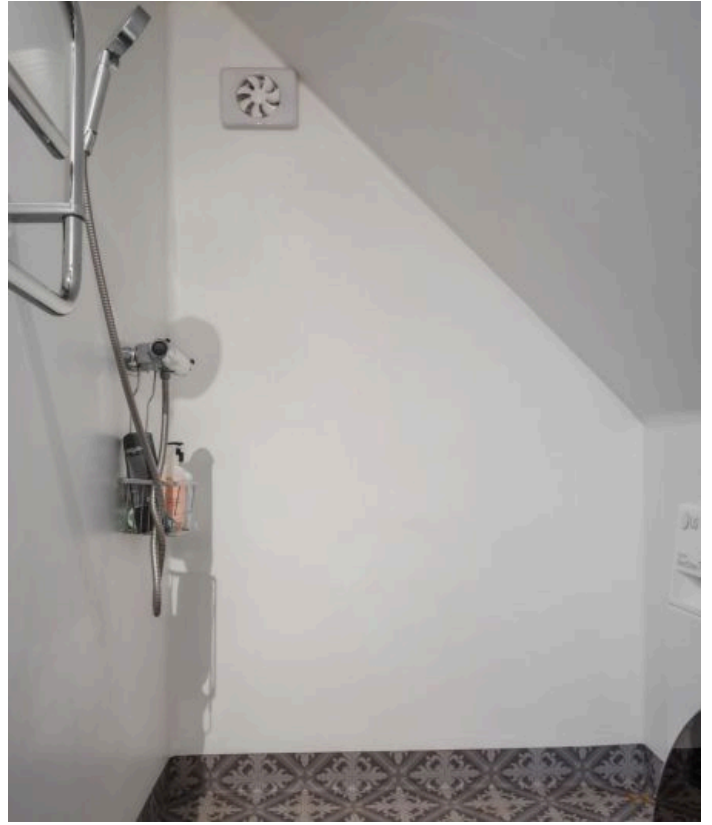


Övervåningen inrymmer även ett väl tilltaget duschrum med dubbeldusch. Helkaklat och med golvvärme.

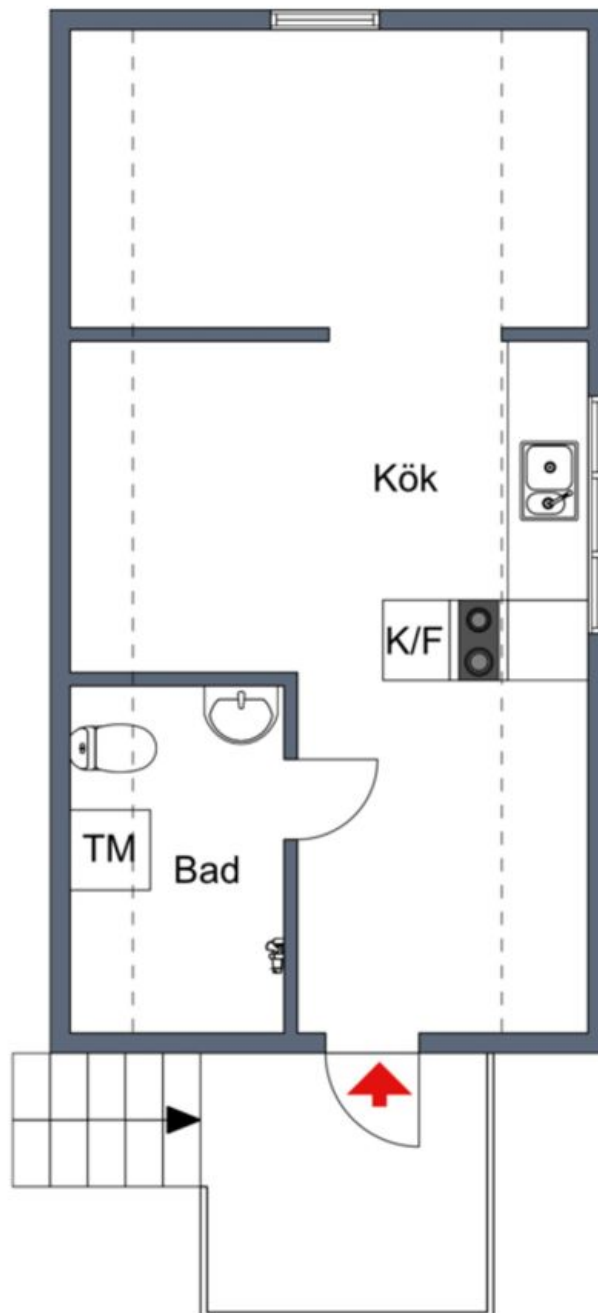


Ovanför garaget finns en lägenhet med fin havsutsikt om 35 kvm. Här finns kök, duschrum samt plats för dubbelsäng och bäddsoffa.





PLANRITNING

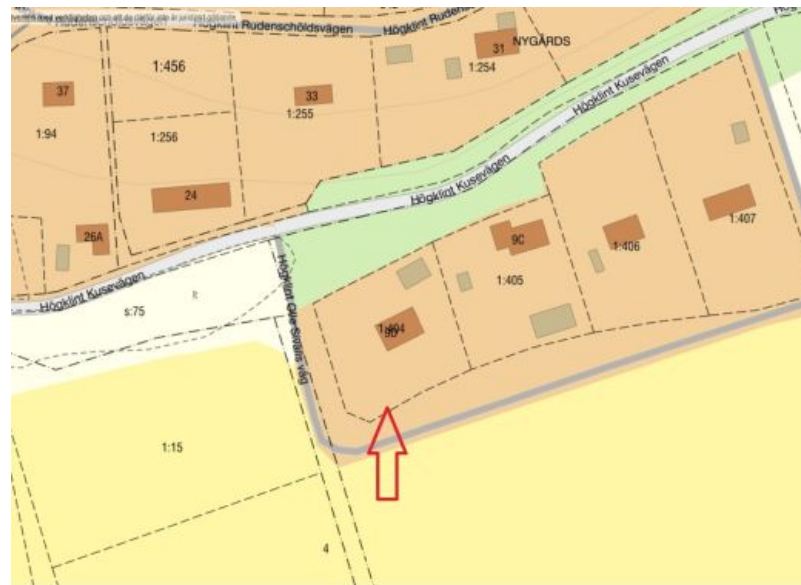


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





Här bor du nära storslagen natur,
vackra vandringsleder samtidigt
som Visby bara ligger en kort bilresa
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 GOTTLAND



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