

AVSKILT VID HAVET

ANGA - ÖSTRA GOTLAND

Anga Hemmungs 384





FASTIGHETSMÄKLARE
Leif Bertwig

MOBIL
070-343 21 00

E-POST
leif@bertwig.se

Anga Hemmungs 384

Boarea: 70 kvm
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum
Tomtarea: 2 452 kvm
Utgångspris: 5 900 000 kr

Gotlandshus, avskilt vid havet med tillgång till enskild sandstrand

Att följa gryning mot dag är väl bland det häftigaste man kan uppleva. Här kan man se solen stiga upp ur havet tidiga sommarmorgnar. Huset ligger i skogsbrynet 250 meter söder om Bajus fiskeläge på den fridfulla östra delen av Gotland där man knappt hittar någon turist, inte ens mitt i sommaren. Från huset har man bara 50 meter ner till stranden så det blir morgondopp varje dag. Så man har svårt att hitta ett mer fridfullt och ostört läge vid havet på Gotland och huset är byggt i traditionell stil, typiskt för vår ö och dess fina byggnadshistoria. Alla bekvämligheter finns så hit kan man komma närsomhelst på året och är det kallt ute kan man värma sig runt täljstenskaminen mitt i huset. Omgivningarna är natursköna och berikande och det finns många historiska platser och fornlämningar runt om med Trullhalsar som det kanske mest storslagna och andäktiga gravfält som Gotland kan uppbjuda. Kusten bjuder dessutom på rikt fågelliv med allt från småfåglar till de största bland rovfåglar. Gotlandshus från 2000 byggt 1 ½ plan med 3 rok-70 kvm + gäststuga. Tomtarea 2.600 kvm.

BESKRIVNING

Planlösning på hela bostaden om ca 70 kvm. Hela bottenvåningen upptas av ett stort öppet rum (förutom badrum/tvättstuga). Huvudentré från landsidan och mot sjösidan finns utgång till stor terrass, delvis inglasad och under tak och trappa upp till övre plan. Mitt i huset finns en värmande täljstenskamin. Badrum med plastgolv och kakelklädda väggar med wc, handfat och duschplats. Tvättmaskin och v/v-beredare (100 liter, Nibe). Övre plan har liten hall med trägolv, med takkupa med fin utsikt mot havet och den uppstigande solen. 2 sovrum med trägolv i vardera gavel. Hela bostaden är vinterbonad och i gott skick.





Härliga utemiljöer återfinns både på fram och baksidan av huset.





Bottenplanet är ett enda stort rum som samvaro och avkoppling.





Köksavdelning med fönster mot terrass - väster.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Anga Hemmungs 384, 6 23 72 Katthammarsvik

FASTIGHETSBECKNING

Anga Hemmungs 1:71

OMRÅDE

Anga - Östra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 70 kvm

Areakälla säljarens information

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

3 rum, varav 2 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggnadsår 2000

Fasad Puts

Stomme Leca

Fönster Kopplade fönster

Bjälklag Trä

Grundmur Betong

Tak Taktegel

Grund Platta på mark

Uppvärmning El - vattenburen golvärme + kamin

Vatten/avlopp Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 2 452 kvm

Tomtarea 2 352 kvm (friköpt). Tomten ligger vid stranden och man har havsutsikt både från tomt och hus. Tomten är öppen med omkringliggande uppväxt skog.

BALKONG/UTEPLATS

Terrass om ca 35 m², läge väster.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber finns via Anga Kräklingbo fiberförening

DRIFTSKOSTNADER

(8 000 kWh/år)

Vatten/avlopp 3 000 kr/år

Uppvärmning 18 000 kr/år

Renhållning 1 567 kr/år

Försäkring 2 350 kr/år

Övrigt 3 060 kr/år

Summa 27 977 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsström.

Posten renhållning avser kostnad mellan

perioden 12 maj - 12 september.

Posten övrigt avser fiber.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus. Byggt i trä under papptak.

Byggnadsyta 17 kvm.

EKONOMI

Utgångspris 5 900 000 kr

Taxeringsvärde 1 956 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2000

Byggnadsvärde 689 000 kr

BOSTADSAKTA

Markvärde 1 267 000 kr
Skatt/avgift 10 425 kr
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 0 st pantbrev om 0 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Naturvårdsområde (1993-04-26)

ÖVRIGT

I skogsbrynet strax söder om Bajus fiskeläge, på Gotlands stilsamma östkust, ligger detta boende i ett sällsynt ostört läge – där havet och horisonten alltid är närvarande. Här börjar dagarna med något av det mest storslagna naturen kan erbjuda: solen som sakta stiger upp ur Östersjön och färgar landskapet i mjuka toner.

Endast ett stenkast från huset väntar den långgrundna stranden, perfekt för morgondopp året om. Området präglas av stillhet och avskildhet, långt från öns mer besökta delar – en plats där lugnet består även mitt i högsommaren.

Bostaden är uppförd i traditionell gotländsk stil, med respekt för öns byggnadshistoria, samtidigt som moderna bekvämligheter gör det möjligt att njuta av livet här under alla årstider. Under svalare dagar samlas man naturligt kring den centralt placerade täljstenskaminen, som ger både värme och karaktär.

Omgivningarna är rika på natur- och kulturupplevelser. Det öppna kustlandskapet bjuder på ett levande fågelliv, och i närområdet finns flera historiska platser – där Trullhalsar framstår som ett av Gotlands mest storslagna och stämningsfulla gravfält.

Ett unikt tillfälle för den som söker ett genuint, havsnära liv i en av Gotlands mest rofyllda miljöer.

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

Leif Bertwig

Mobil 070-343 21 00

E-post leif@bertwig.se

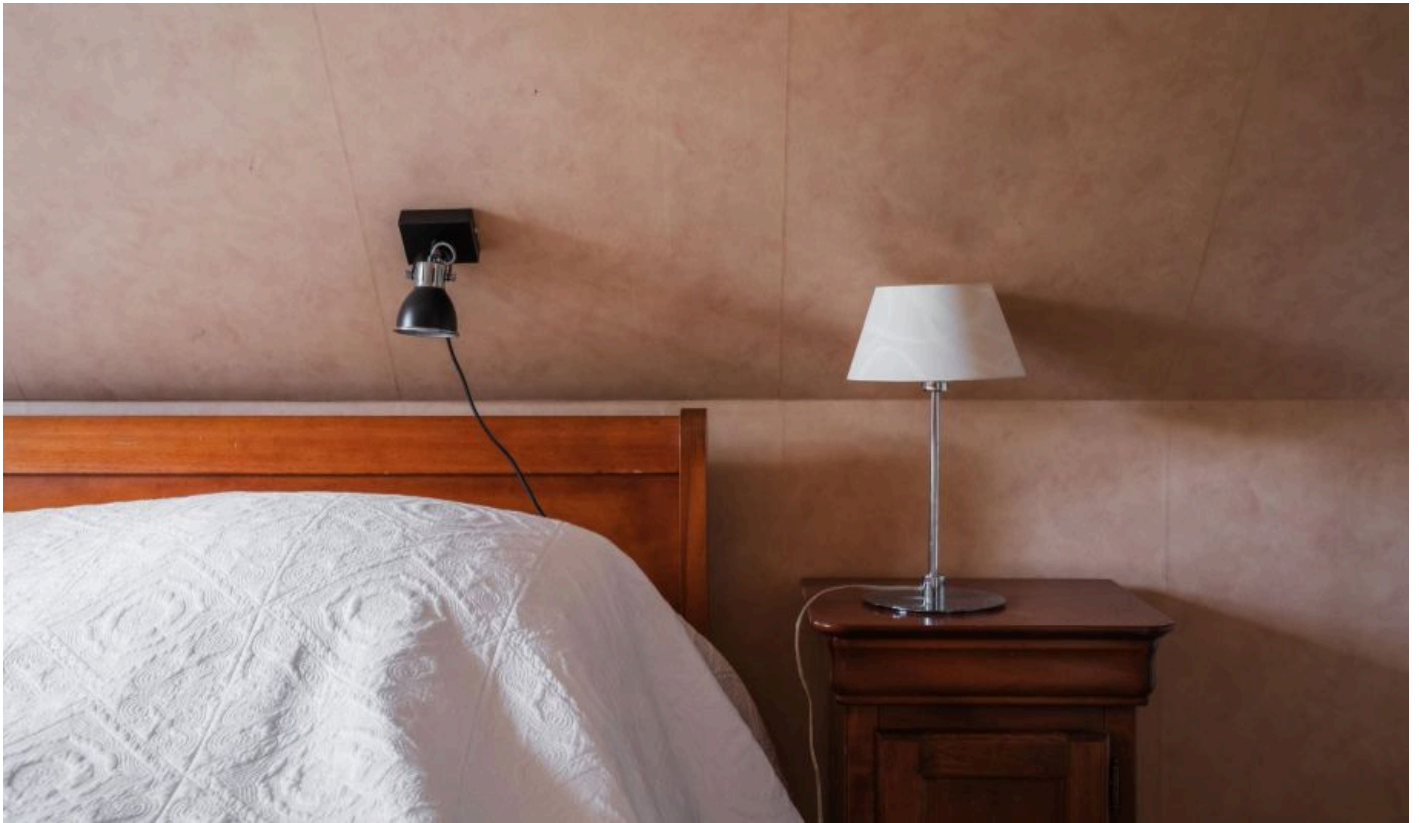


Badrum med toalett, dusch
och tvätt.





Övre plan inrymmer en liten hall samt 2 bra sovrum med fina trägolv.





Gästhuset rymmer bekvämt upp till fyra personer och passar utmärkt som extra boende för långväga gäster.

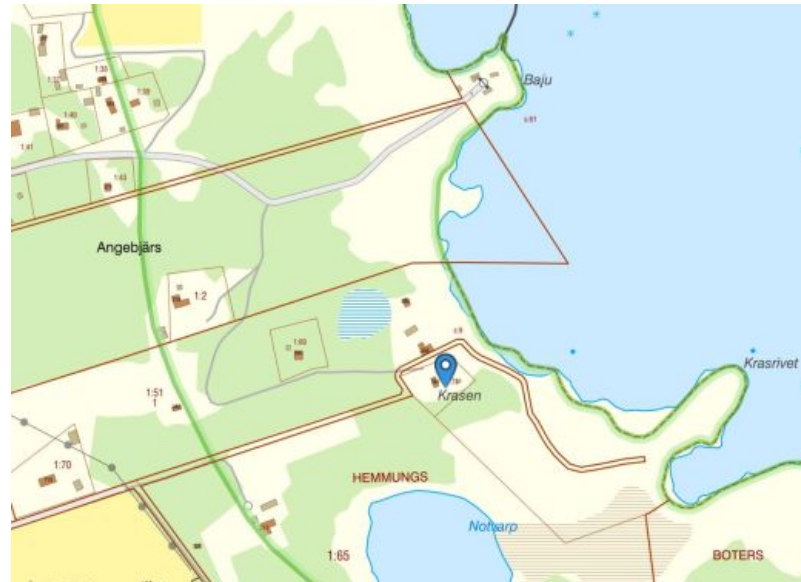


Läget, läget och ... läget





Fastigheten ligger vid vägs ände i Anga socken strax söder om Baju – ett av Gotlands mest genuina och rofyllda fiskelägen med ett fåtal klassiska strandbodar samlade i en intim miljö, omgivna av öppna vidder och det oändliga havet.



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

Leif Bertwig

MOBIL

070-343 21 00

E-POST

leif@bertwig.se

Erfarenhet och passion är
kanske det som bäst fångar
Leif person och ambition.

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