

LANTLIGT LÄGE

BARLINGBO - MELLERSTA GOTLAND

Barlingbo Digeråkre 640





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Barlingbo Digeråkre 640

Boarea: 252 kvm
Biarea: 40 kvm
Antal rum: 10 rok, varav 8 sovrum
Tomtarea: 6 522 kvm
Utgångspris: 3 695 000 kr



Charmigt hus med stor trädgårdstomt och lantligt läge

Välkomna till ett trivsamt och väl omhändertaget hus om 109 kvm beläget på en generös trädgårdstomt med uppvuxen trädgård med fruktträd och syrener. Här bor du i ett rofyllt läge med vackra vyer över öppna fält.

I den charmiga ladan har en rymlig lägenhet om 143 kvm och 6 rum och kök inretts – perfekt som generationsboende, uthyrning eller för egen verksamhet. Bostaden erbjuder en genomtänkt planlösning med sovrum på övre plan samt vattenburen golvvärme som ger god komfort året om. Denna bostad byggdes 2012.

På den stora tomten finns även ett fint växthus för odling eller kyliga sommarkvällar, vi har även goda förvaringsmöjligheter i ladan och bra garage.

Huset har löpande renoverats med flera stora förbättringar såsom tak, fönster, uppdaterad el samt renoverat kök och badrum med bastu. Den moderna planlösningen erbjuder en social och öppen yta mellan kök, matplats och vardagsrum – perfekt för både vardag och umgänge. I köket finns en braskamin som bidrar till både värme och hög mysfaktor. Det härliga uterummet om 24 kvm med fanatiska vyer och solnedgångar.



BESKRIVNING

Huvudbyggnad: Välkommen till detta trivsamma hus med anor från sekelskiftet, beläget i natursköna omgivningar med utsikt över öppna fält. Den taxerade boarean uppgår till 80 m², men huset har enligt säljarens egna uppmätning en total boarea om 109 m².

Entréplanet erbjuder en praktisk groventré med goda avhängningsmöjligheter och bra förvaring. Direkt till vänster nås det rymliga duschrummet som är utrustat med bastu, dusch, wc, handfat samt tvättmaskin och torktumlare.

Rakt fram från entrén öppnar det inglasade uterummet upp sig – en härlig plats att njuta av stora delar av året med rogivande vyer över det öppna landskapet.

Till höger ligger idag ett trivsamt tv-rum med plats för soffgrupp och mediahörna. Vidare in i huset finns köket med tillhörande matplats. Här erbjuds gott om förvaring, generösa arbetsytor samt en stämningsfull eldstad som bidrar till husets charm. Köket är utrustat med kyl/frys samt spis med dubbelugn.

Från köket nås även huvudentrén på husets framsida samt trappan till övre plan. I anslutning till hallen ligger ett stort och ljust sällskapsrum med vackert parkettgolv och ljusinsläpp från två väderstreck. Rummet används idag som sovrum men lämpar sig utmärkt som vardagsrum eller allrum.

Övre plan disponeras med en hall med takkupa, två rymliga sovrum samt ett badrum utrustat med badkar, wc och handfat.

Ett charmigt och välplanerat hem med lantlig känsla och fina möjligheter för den som söker

ett boende med karaktär.

Lägenhet: Rymlig etagelägenhet med generösa sällskapsytor och hela fem sovrum

Välkommen till denna stora och välplanerade etagelägenhet med en boarea om 143 m² enligt säljaren (taxerad area 120 m²). Här erbjuds ett trivsamt boende med gott om plats för den större familjen och fina sociala ytor.

Entréplanet präglas av moderna materialval med slipade betonggolv och behaglig vattenburen golvvärme. Här möts du av en rymlig hall med goda avhängningsmöjligheter och plats för förvaring.

Till höger ligger ett generöst allrum med plats för både soffgrupp och mediamöbel – en perfekt yta för umgänge och avkoppling. På entréplanet finns även ett duschrum utrustat med dusch, wc, kommod samt tvättmaskin.

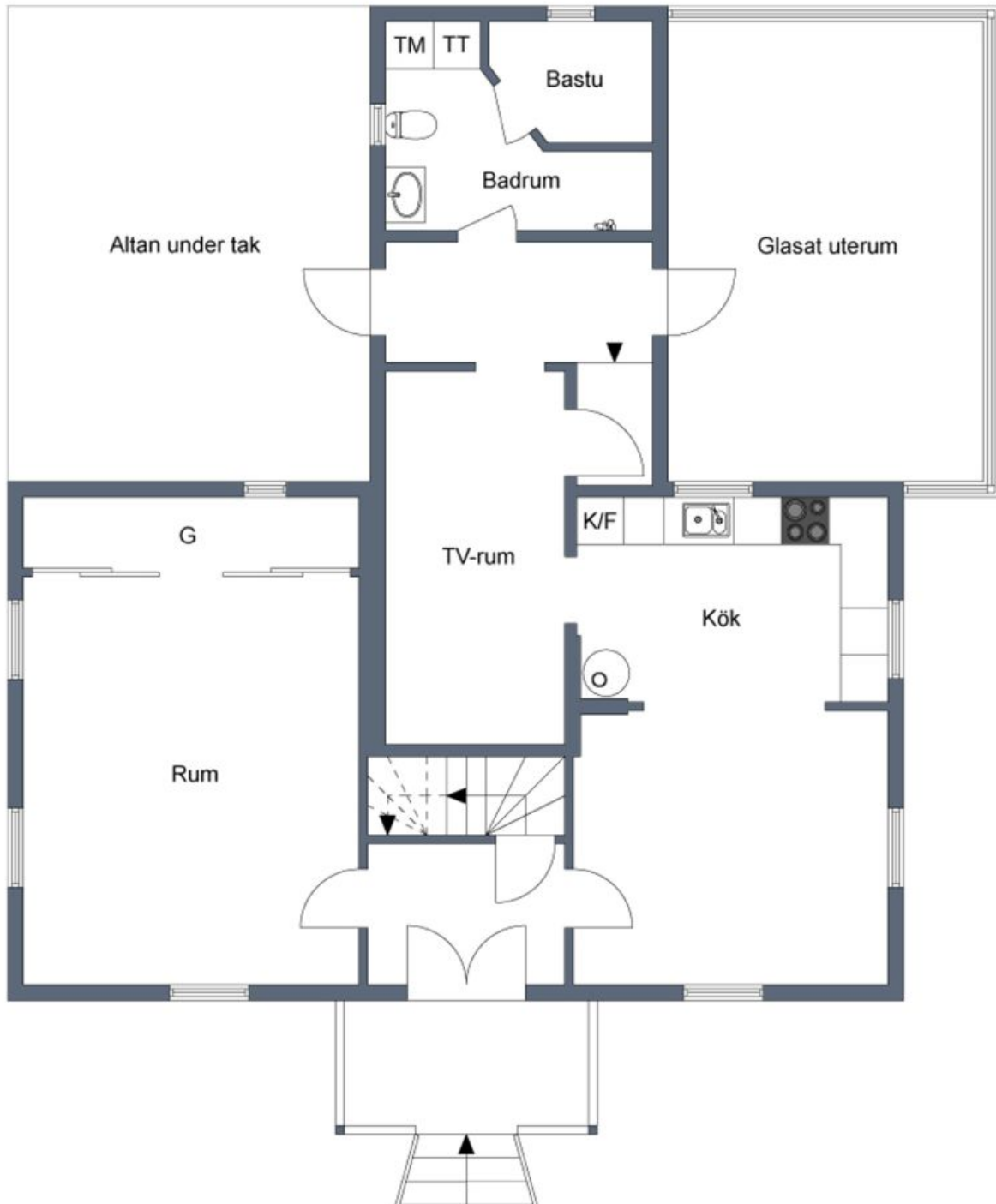
Det rymliga köket erbjuder gott om förvaring och generösa arbetsytor för den matlagingsintresserade. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, inbyggnadsugn, glashäll, samt diskmaskin. Intill köket ligger den stora matplatsen med plats för många gäster och utgång till trädgården – perfekt för sommarens måltider och sociala tillställningar.

Övre plan disponeras med en stor möblerbar hall samt hela fem sovrum i varierande storlek, vilket ger flexibla möjligheter för både familj, gästrum och hemmakontor. Här finns även en separat wc med handfat.

Ett perfekt boende för dig som söker stora ytor, många sovrum och ett hem med praktiska lösningar för familjelivet.

PLANRITNING

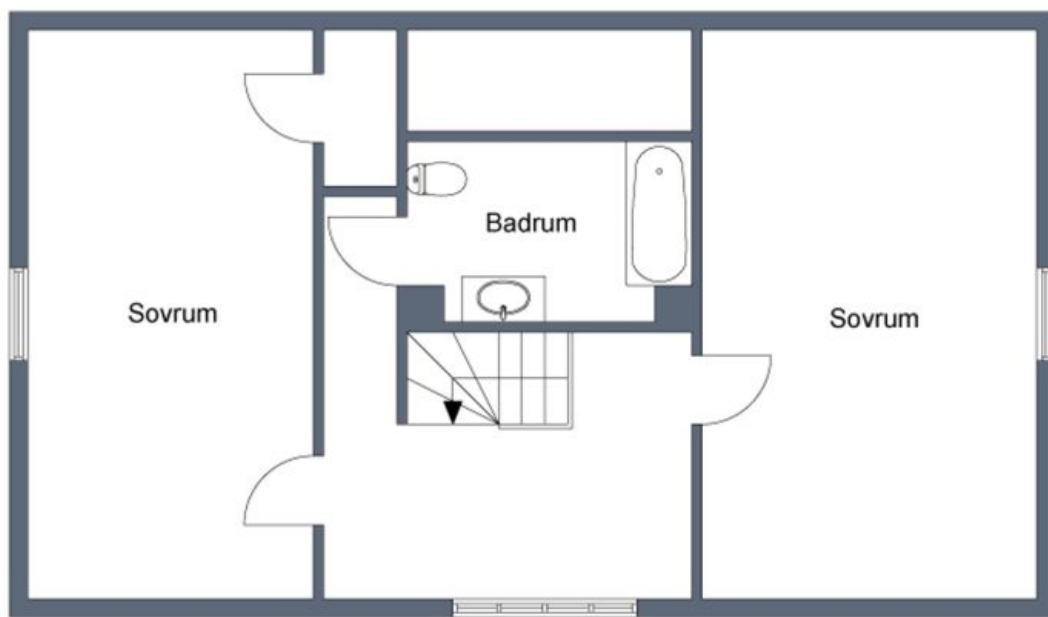
Bottenplan



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

PLANRITNING

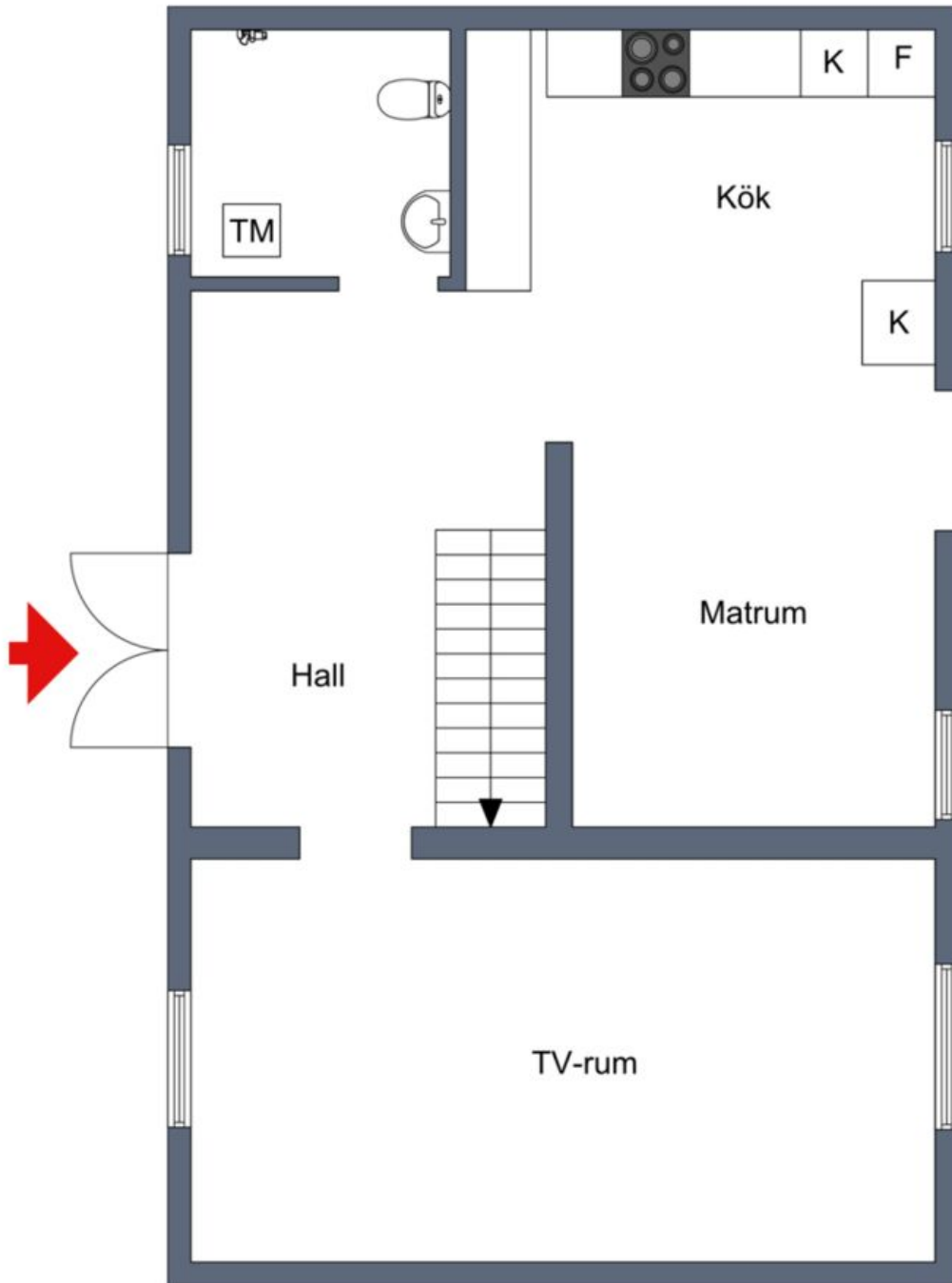
Vindsplan



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

PLANRITNING

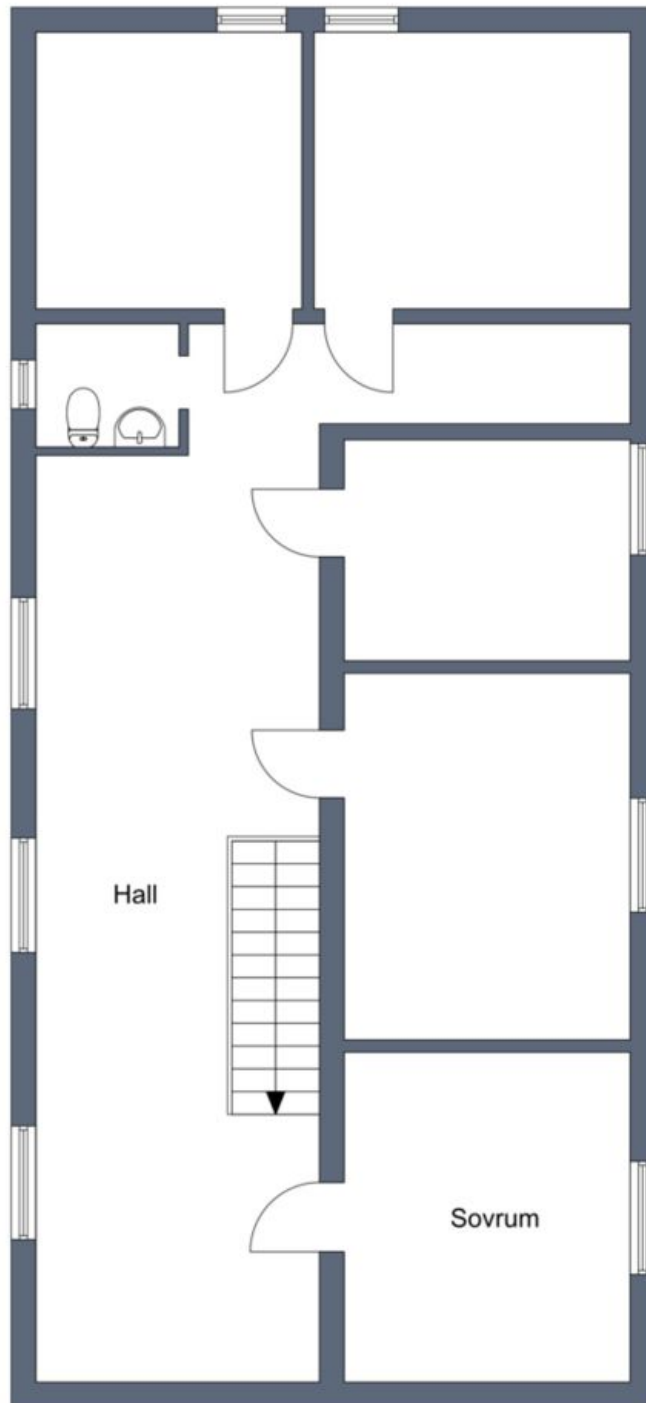
Nedre plan



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

PLANRITNING

Övre plan



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





BOSTADSAKTA

ADRESS

Barlingbo Digeråkre 640, 6 21 78 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Barlingbo digeråkre 1:26

OMRÅDE

Barlingbo - Mellersta Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 252 kvm

Biarea 40 kvm

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren.

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen:

Boarea hus 80 kvm biarea 40 kvm

Boarea lgh 120 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

10 rum, varav 8 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla

Byggnadsår 1908

Fasad Puts

Stomme Trä

Fönster 2-glas

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Källare

Uppvärmning Jordvärme, braskamin

Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

Från Klart Vatten: På Barlingbo Digeråkre 1:26

finns information om en enskild

avloppsanläggning för rening av WC- och

BDT-vatten med tillstånd från 2011 som avser

två hushåll, bostadshuset samt en inredd

bostadsdel i ladugård. Anläggningen består av

en trekammarbrunn med efterföljande

infiltration på 40 kvm, färdigställd 2013.

Ventilation Självdrag

RENOVERINGAR

2003 Bytt tak

2004 Kök

2007 Dubbelgarage

2013 Gästhus

2014 Nytt avlopp o infiltration

2014 Badrum med bastu o tvätt

2018 Växthus

2021 Glasveranda

2023 Badrum övervåning

2024 Vattenpump o vattenrening

TOMT

Tomtarea 6 522 kvm

Stor fin tomt om 6 522 kvm.

UTEPLATS

Fina uteplatser åt olika väderstreck.

BILPLATS

Stor grusad gårdsplan

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber

BOSTADSAKTA

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 4 568 kr/år

Sotning 850 kr/år

Uppvärmning 37 700 kr/år

Renhållning 4 064 kr/år

Försäkring 8 441 kr/år

Övrigt 3 300 kr/år

Summa 58 923 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel och fördelas enligt följande: 15 300 kWh (varav gästhus 8 414 kWh) 37 700 kr (varav gästhus 26 330 kr).

Posten VA avser slamtömning (1 568 kr) samt kostnad för vattenrening underhåll, byte av UV-lampa o salt (3 000 kr).

Posten övrigt avser fiber.

BESIKTNING

Bostaden är besiktigad

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

Energiförbrukning 58 kWh/kvm/år

Energiklass B

ÖVRIGA BYGGNADER

På tomten finns även ett fint växthus med härliga vyer.

Rymligt dubbelgarage varav en elektrisk port.

Isolerat garage ladan.

Bra förvaring i ladan och även här funkar det bra att duka upp långbord för kräftska.

EKONOMI

Utgångspris 3 695 000 kr

Taxeringsvärde 3 493 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1937

Byggnadsvärde 2 903 000 kr

Markvärde 590 000 kr

Skatt/avgift 10 425 kr

Typpkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 8 st pantbrev om 1 143 000 kr.

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse.

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



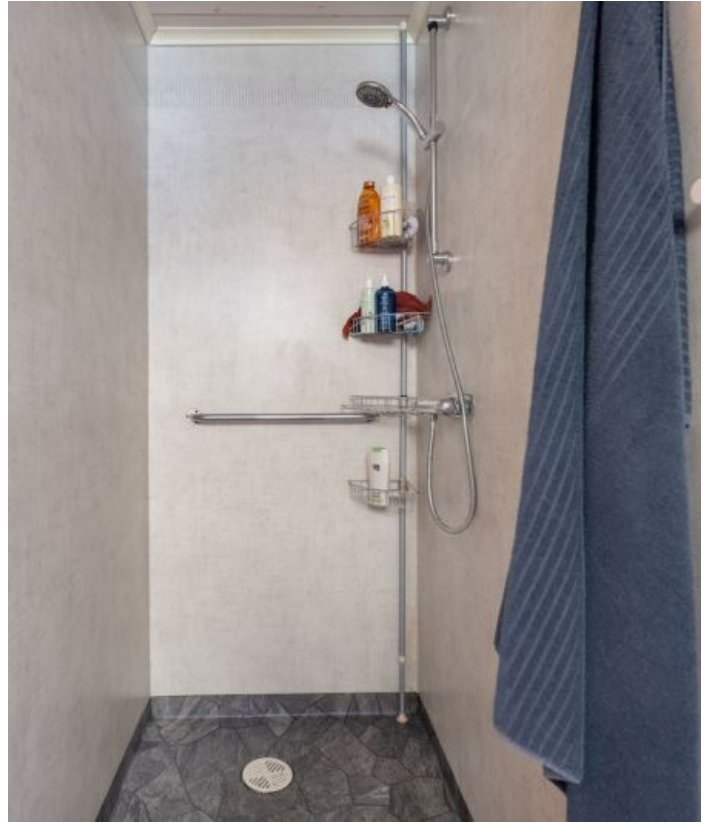
Den moderna planlösningen erbjuder en social och öppen yta mellan kök, matplats och vardagsrum – perfekt för både vardag och umgänge.







I köket finns en braskamin som bidrar till både värme och hög mysfaktor.











I den charmiga ladan har en rymlig lägenhet om 143 kvm och 6 rum och kök inretts – perfekt som generationsboende, uthyrning eller för egen verksamhet.







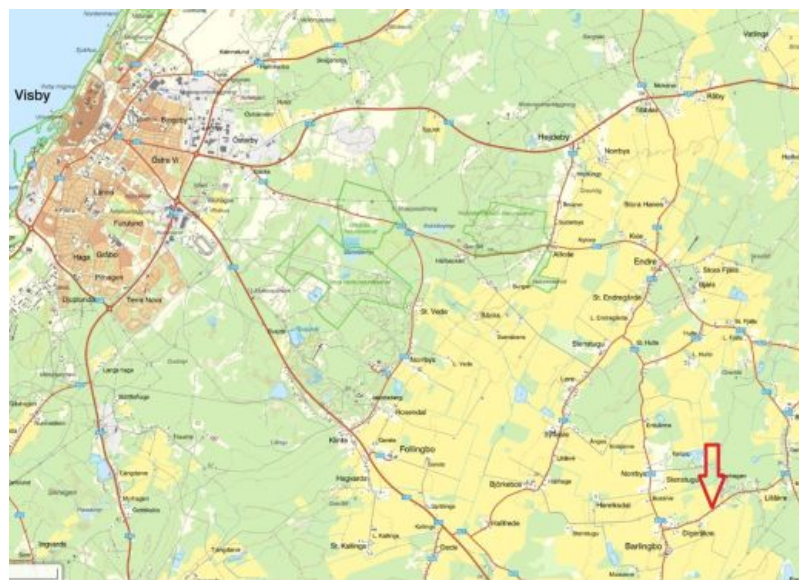




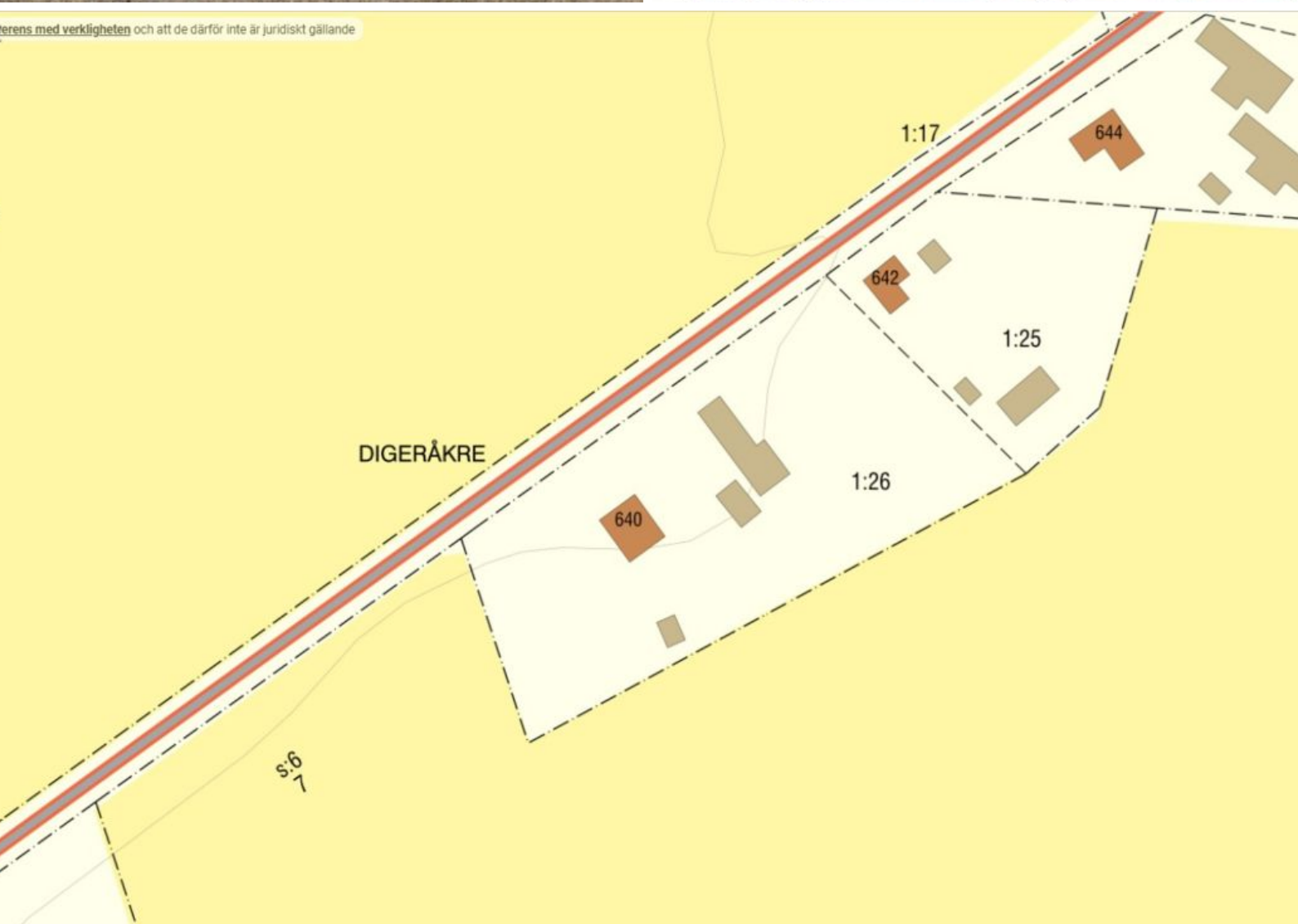




Här bor du i ett rofyllt läge med vackra vyer över öppna fält.



erens med verkligheten och att de därför inte är juridiskt gällande



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 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