

TRIVSAMT OCH RYMLIGT

TINGSTÄDE

Tingstäde Myrvälder 137





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Tingstäde Myrvälder 137

Boarea: 107 kvm
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum
Tomtarea: 5 030 kvm
Utgångspris: 1 750 000 kr



Ett trivsamt och rymligt hem med stora möjligheter i naturnära miljö!

På lugnt läge i utkanten av Tingstäde erbjuds denna välplanerade 1-plansvilla om 107 m² med full källare – totalt generösa ytor för både familjeliv, hobby och förvaring. Här bor du med närhet till naturen och med en stor tomt om hela 5 030 m² fördelad på två fastigheter. Perfekt för dig som drömmer om odling, djurhållning eller gott om plats för lek och avkoppling.

Entréplanet välkomnar med en funktionell och trivsam planlösning där kök och matrum samspekar på ett naturligt sätt. Det rymliga vardagsrummet med vackert parkettgolv bjuder in till umgänge och har utgång till det inglasade uterummet – en härlig förlängning av bostaden där du kan njuta från tidig vår till sen höst. Köket erbjuder goda arbetsytor, gott om förvaring och plats för matbord vid fönster. Här finns även tre sovrum samt duschrum.

I det stora källarplanet väntar ytterligare möjligheter med bland annat en mysig gillestuga med öppen spis, tvättstuga, pannrum samt duschrum med bastu och wc – perfekt för både vardag och avkoppling.

På tomten finns dessutom en äldre lada och gott om förvaringsutrymmen som skapar fina möjligheter för hobbyverksamhet eller praktisk användning.

Ett hem med stora ytor, och potential – varmt välkommen att boka er på visning!

BESKRIVNING

Entréplanet välkomnar med en ljus hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Direkt till höger ligger det rymliga köket som erbjuder generösa arbetsytor och gott om förvaring – perfekt för både vardagsmatlagning och större middagar. Intill fönstret finns plats för matmöbel och härifrån nås även uterummet som blir en naturlig samlingsplats under årets varmare månader. Köket är utrustat med spis med häll och ugn, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

Det stora vardagsrummet med vackert parkettgolv erbjuder härliga sällskapsytor med plats för både soffgrupp och matmöbel. Härifrån finns också utgång till det inglasade uterummet som förlänger säsongen och skapar extra livsrum.

Bostaden rymmer tre trivsamma sovrum i varierande storlek, samtliga med garderober och goda förvaringsmöjligheter. Duschrummet är utrustat med duschkabin, wc, bidé och handfat.

Källarplanet erbjuder stora möjligheter och extra ytor för både umgänge och praktiska behov. Här finns en mysig gillestuga med öppen spis som skapar en varm och inbjudande känsla. Vidare finns tvättstuga med tvättmaskin och tvättbänk, pannrum med vedpanna samt bra förrådsutrymmen. Dessutom finns duschrum med bastu och en separat wc med handfat – perfekt för avkoppling efter dagens aktiviteter.



PLANRITNING

Bottenplan



PLANRITNING

Källarplan



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



Stort vardagsrum med vackert parkettgolv, plats för både soffgrupp och matmöbel samt utgång till inglasat uterum.





Bostaden rymmer tre trivsamma sovrum i varierande storlek, samtliga med garderober och goda förvaringsmöjligheter



BOSTADSAKTA

ADRESS

Tingstäde Myrvälder 137, 6 24 44 Tingstäde

FASTIGHETSBECKNING

Tingstäde myrvälder 1:82

OMRÅDE

Tingstäde

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 107 kvm

Areakälla areauppgifter enligt
taxeringsinformation

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

4 rum, varav 3 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla med källare

Byggnadsår 1975

Fasad Mexitegel/trä

Stomme Trä

Fönster 2-glas

Bjälklag Trä

Tak Betongpannor

Grund Källare

Uppvärmning Vattenburet system med
vedpanna

Vatten/avlopp Enskilt vatten året om. Enskilt

avlopp. Från Klart Vatten: På Tingstäde

Myrvälder 1:82 finns information om en

avloppsanläggning för rening av WC- och

BDT-vatten med ett tillstånd från 2013 som

avser 1 hushåll på fastigheten. Anläggningen

består av en trekammarbrunn med

efterföljande infiltration på 20 kvm.

Anläggningen färdigställdes 2001 och man har

alltså sökt tillstånd i efterhand, därför är

datumen lite bakvända. Men tillstånd finns även

om anläggningen har några fler år på nacken.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 5 030 kvm

2468 kvm 1:82 bebyggd

2562 kvm 1:36 obebyggd

BALKONG/UTEPLATS

Uterum

BILPLATS

Vidbyggt garage med plats för 1 bil.

DRIFTSKOSTNADER

(4 072 kWh/år)

Uppvärmning 14 142 kr/år

Renhållning 2 463 kr/år

Summa 16 605 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 15 265 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel.

BESIKTNING

Bostaden är besiktigad

BOSTADSAKTA

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2026-05-11)
Energiiprestanda 71 kWh/kvm/år
Energi klass C

ANSVARIG MÄKLARE

Linus Edwardson
Mobil 0739-29 99 91
E-post linus@bertwig.se

EKONOMI

Utgångspris 1 750 000 kr
Taxeringsvärde 2 405 000 kr (fastställt avseende år 2024)
Taxeringsår 2024
Värdeår 1975
Byggnadsvärde 1 459 000 kr
Markvärde 946 000 kr
Skatt/avgift 15 265 kr
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 8 st pantbrev om 515 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser
Avstyckningsplan (1946-11-14)

ÖVRIGT

Fastigheten överlåtes med s k friskrivning mot dolda fel då det är ett dödsbo som säljer.

UPPGIFTER

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

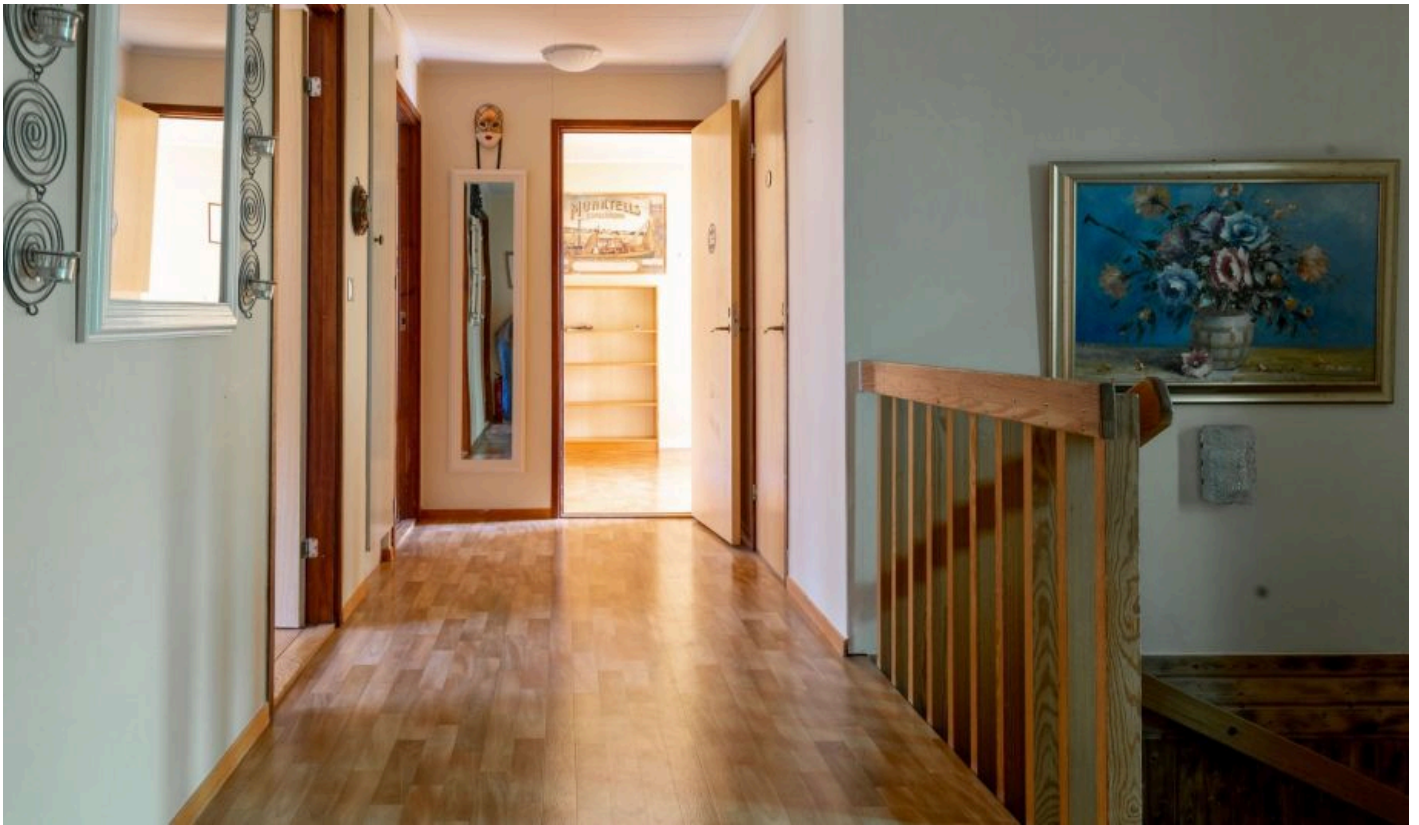
Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, ta kontakt med ansvarig mäklare.



Rymligt kök med generösa arbetsytor, gott om förvaring och plats för matmöbel vid fönstret.



Från köket nås även
uterummet – en naturlig
samlingsplats under
varmare månader.



I källarplanet finns en mysig gillestuga med öppen spis som skapar en varm och inbjudande känsla.





Källarplanet inrymmer även en tvättstuga, pannrum med vedpanna samt bra förråd. Dessutom finns ett duschrum med bastu.





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