

FANTASTISK TOMT I BRISSUND

SJÄLSÖ - BRISSUND

Brissund Brissundsvägen 44





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Brissund Brissundsvägen 44

Boarea: 33 kvm

Antal rum: rok sovrum

Tomtarea: 3 402 kvm

Utgångspris: 3 000 000 kr

Fantastisk tomt i Brissund med havsutsikt och möjlighet att skapa sitt drömboende

Välkommen till Brissund och en plats för dig som vill skapa ett eget boende i ett av Gotlands mest eftertraktade kustlägen med havsutsikt, högt läge och närhet till skog, ängar och strand.

På fastigheten finns idag ett mycket enkelt fritidshus från 1940-talet. Byggnaden är av enklare standard och fastighetens främsta värde bedöms ligga i läget, tomten och möjligheten för en framtida ägare att pröva förutsättningarna för ett nytt boende på platsen.

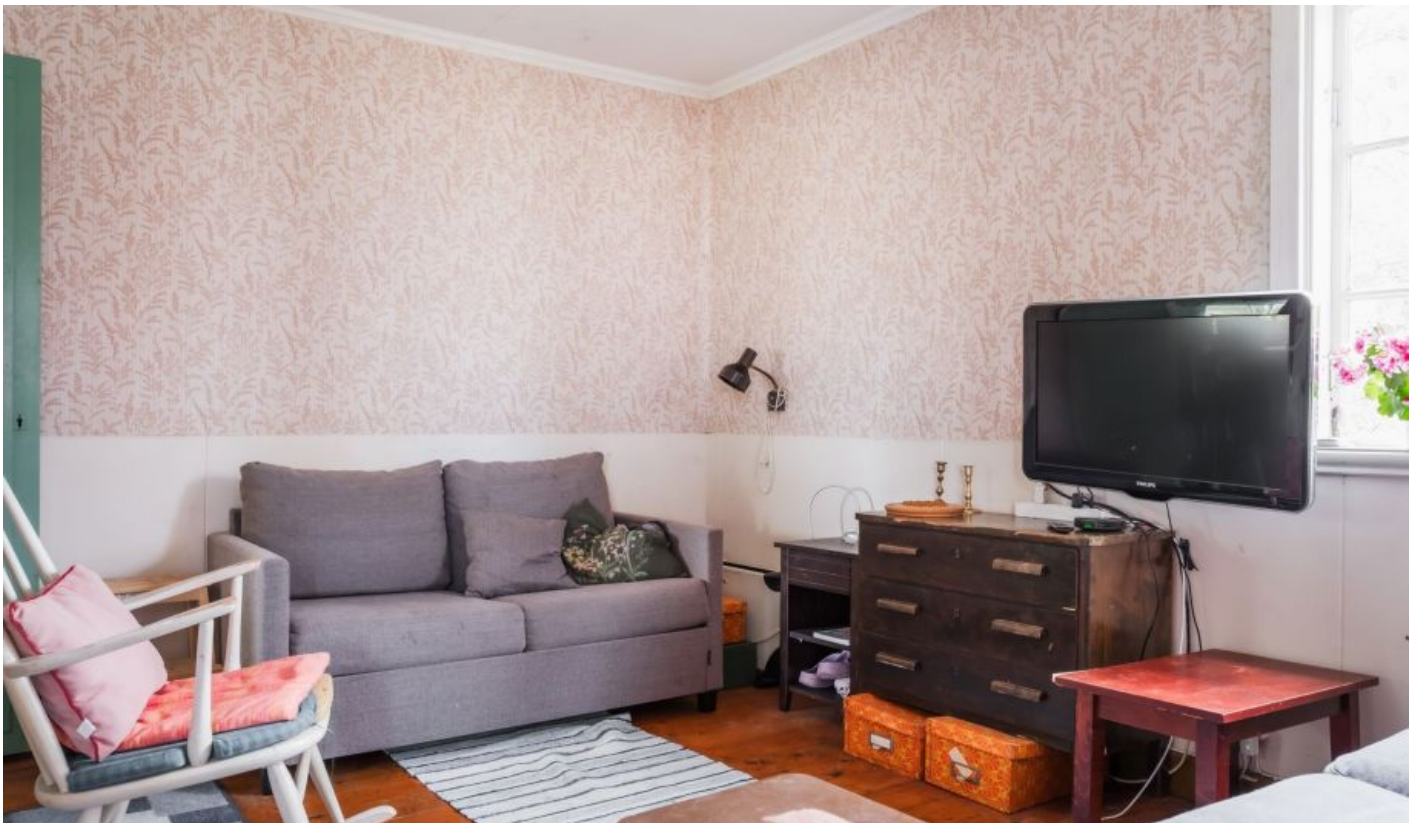
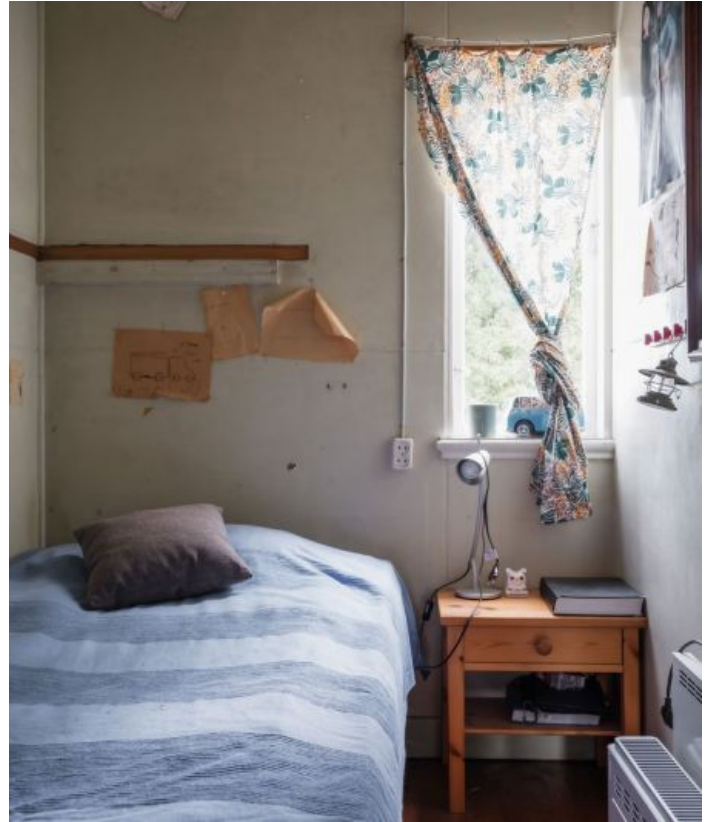
Läget är något alldeles extra. Huset ligger uppe på slänten med klintkanten i ryggen och en vidsträckt vy mot havet framför sig. Här erbjuds en påtaglig närvaro av hav, himmel och ljus, där man kan följa solen från morgon till kväll. Detta är utan tvekan ett av Brissunds mer attraktiva lägen som är rofyllt och privat, men samtidigt med närhet till både bad, natur, restauranger och Visby.

Den kuperade tomten ger fastigheten ytterligare karaktär. Den övre delen bjuder på den mest spektakulära havsutsikten och skapar fina förutsättningar för den som vill ta vara på platsens nivåskillnader, ljus och utblickar. Stranden ligger inom bekvämt promenad- och cykelavstånd och Sjålsö/Brissund är en av Gotlands mest uppskattade kustmiljöer med närhet till både havet och Visby.









Stugan är enkel i sitt skick och disponerar ett kök, storstuga och sovrum.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Brissund Brissundsvägen 44, 6 22 76 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Väskinde butter 1:10

OMRÅDE

Själso - Brissund

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 33 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

Stugan är enkel i sitt skick och disponerar ett kök, storstuga och sovrum.

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla

Byggnadsår 1946

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster Enkelglas

Bjälklag Trä

Tak Plåt

Grund Plintgrund

Uppvärmning Direktverkande elradiatorer

Vatten/avlopp Fastigheten har betald anslutning för kommunalt vatten och avlopp men är ej indraget.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 3 402 kvm

Tomten ligger fint i landskapet med huset på ett högt läge med en ostörd och fri känsla.

UTEPLATS

Husets ena långsida omfamnas av en stor träaltan med fantastisk utsikt mot havet.

DRIFTSKOSTNADER

Vatten/avlopp 7 150 kr/år

Uppvärmning 7 330 kr/år

Renhållning 1 014 kr/år

Försäkring 1 656 kr/år

Övrigt 3 600 kr/år

Summa 20 750 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel.

Posten VA avser en grundavgift samt en fast avgift per bostadsenhet och även latrinhämtning.

Posten renhållning avser ett sommarabonnemang.

Posten övrigt avser fiber.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Jordkällare

Uthus med förråd och dass

BOSTADSAKTA

EKONOMI

Utgångspris 3 000 000 kr

Taxeringsvärde 2 112 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1946

Byggnadsvärde 266 000 kr

Markvärde 1 846 000 kr

Skatt/avgift 10 425 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 1 st pantbrev om 65 000 kr.

ÖVRIGT

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Den som överväger nybyggnation eller annan förändring av fastigheten uppmanas därför att själv kontakta Region Gotland för information om bygglovsprocessen och vilka förutsättningar som kan gälla i det enskilda fallet.

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

Nicklas Ivarsson

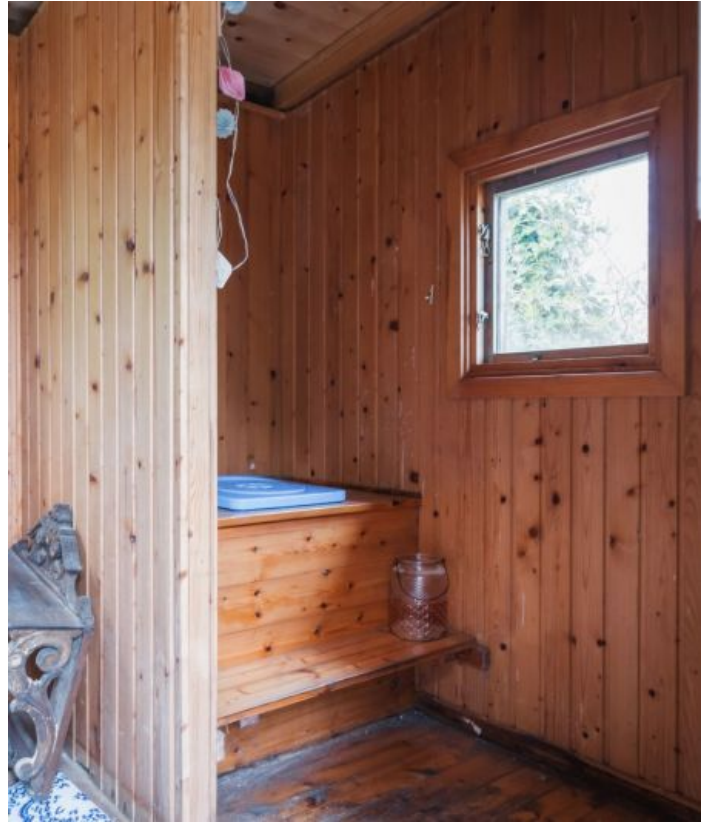
Mobil 0733-660 330

E-post nicklas@bertwig.se



En plats för dig som vill skapa ett eget boende i ett attraktivt kustläge med havsutsikt och närhet till natur och strand.







I närområdet finns bland annat Själsö hamn, Själsö bageri och omtyckta Krusmyntagården. Visby flygplats och centrala Visby nås med bil på cirka 5–10 minuter, men det går också utmärkt att cykla.



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 felet 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

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

nicklas@bertwig.se

Med full kontroll på alla bitar i bostadsaffären får alla parter en bra och genomgående service från start till mål.

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