

KALKSTENSHUS I GOTHEM

GOTHEM/ÅMINNE - ÖSTRA GOTLAND

Gothem Medebys 378





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Gothem Medebys 378

Boarea: 200 kvm + 70 kvm
Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea: 5 332 kvm
Utgångspris: 3 500 000 kr

Kalkstenshus i Gothem

På östra Gotlands kustlandskap, i den rofyllda kustsocknen Gothem, ligger denna särpräglade kalkstensgård – ett varsamt renoverat hem där historisk karaktär möter modern komfort. Omgiven av grönska, stenmur och det öppna gotländska kulturlandskapet erbjuds här ett fantastiskt boende med generösa möjligheter för både familjeliv och umgänge året om.

Bostadshuset präglas av tidstypiska detaljer såsom djupa fönsternischer, vackra äldre trägolv och eldstäder som skapar en varm och inbjudande atmosfär. Genomgående vattenburen golvvärme i båda plan ger ett behagligt och komfortabelt boende under alla årstider. Planlösningen erbjuder fyra sovrum och två badrum med gott om plats för såväl familj som gäster.

På fastigheten finns även en fristående kalkstensflygel, smakfullt iordningställd till bostad – idealisk som gästhus, generationsboende eller för uthyrning. Därtill finns en traditionell lada med generösa förvaringsutrymmen och stor utvecklingspotential.

BESKRIVNING

Mangårdsbyggnaden om 200 kvm, genomgående renovering 1990

Välkommen till en charmfull och varsamt renoverad mangårdsbyggnad där historisk karaktär möter modern komfort på ett mycket tilltalande sätt. Redan vid entrén möts man av vackra pardörrar och en inbjudande hall med goda avhängningsmöjligheter. Härifrån nås ett stilrent duschrum samt trappan till övre plan.

På entréplanet finns ett rogivande sovrum eller kontor med öppen spis och bevarat äldre väggsåp som förstärker husets genuina känsla. Vidare öppnar bostaden upp sig mot en fantastisk sal om hela 36 kvm med gedigna träplank, generös takhöjd och en pampig öppen spis med sandstensomfattning – ett rum skapat för både festliga middagar och avkopplande kvällar.

Det rymliga köket erbjuder gott om förvaring och arbetsytor samt full maskinell utrustning. Den fungerande vedspisen blir både en vacker detalj och en trivsamt värmekälla. Intill ligger tvättstugan med praktiska funktioner och ytterligare duschmöjlighet. Härifrån når man den insynsskyddade trädgårdssidan i soligt västerläge med vacker vy mot kyrkan.

Övre plan präglas av ljus och rymd med en möblerbar hall och tre sovrum, varav ett större sovrum med öppen spis och generös garderobsvägg. Här finns även ett rymligt badrum med dubbla handfat och badkar.

Hela bostaden genomgick en omfattande renovering och ombyggnation 1990–91 med stor omsorg om husets ursprungliga karaktär. Renoveringen utfördes delvis med antikvarisk medverkan och materialvalen håller hög

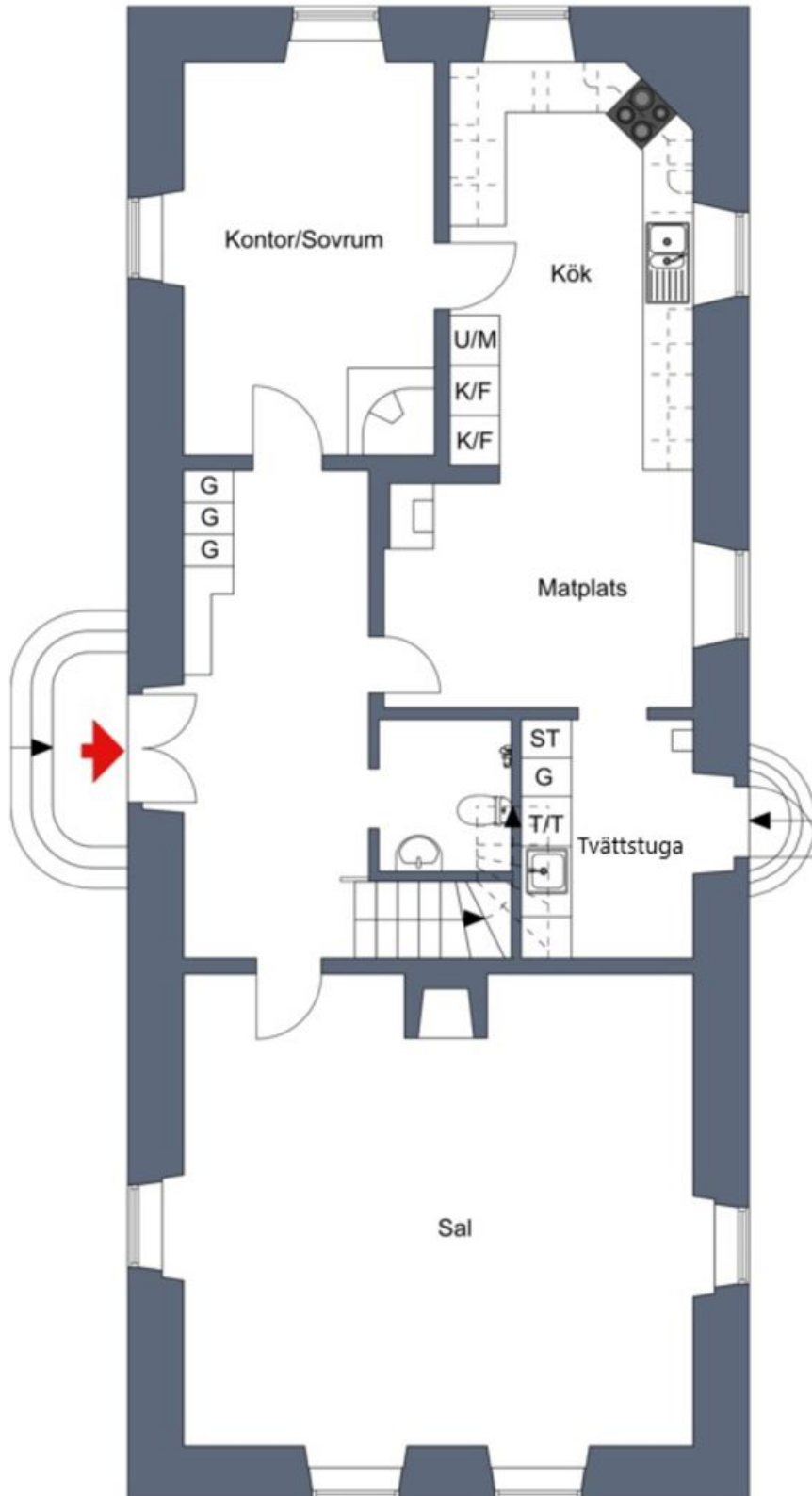
kvalitet, där målade snickerier i linoljefärg och väggar i äggoljetempera skapar en varm och tidstypisk atmosfär.

Flygelbyggnad byggd 1920 om 70 kvm.

Den charmiga flygelbyggnaden i sten, uppförd 1920 och renoverad under mitten av 1980-talet, erbjuder ytterligare möjligheter för generationsboende, gästhus eller uthyrning. Här finns ett trivsamt kök/storstuga i det tidigare brygghuset, vardagsrum samt övre plan med hall/allrum, sovrum och badrum med dusch och wc. Den inredda boytan uppgår till 70 kvm.

PLANRITNING

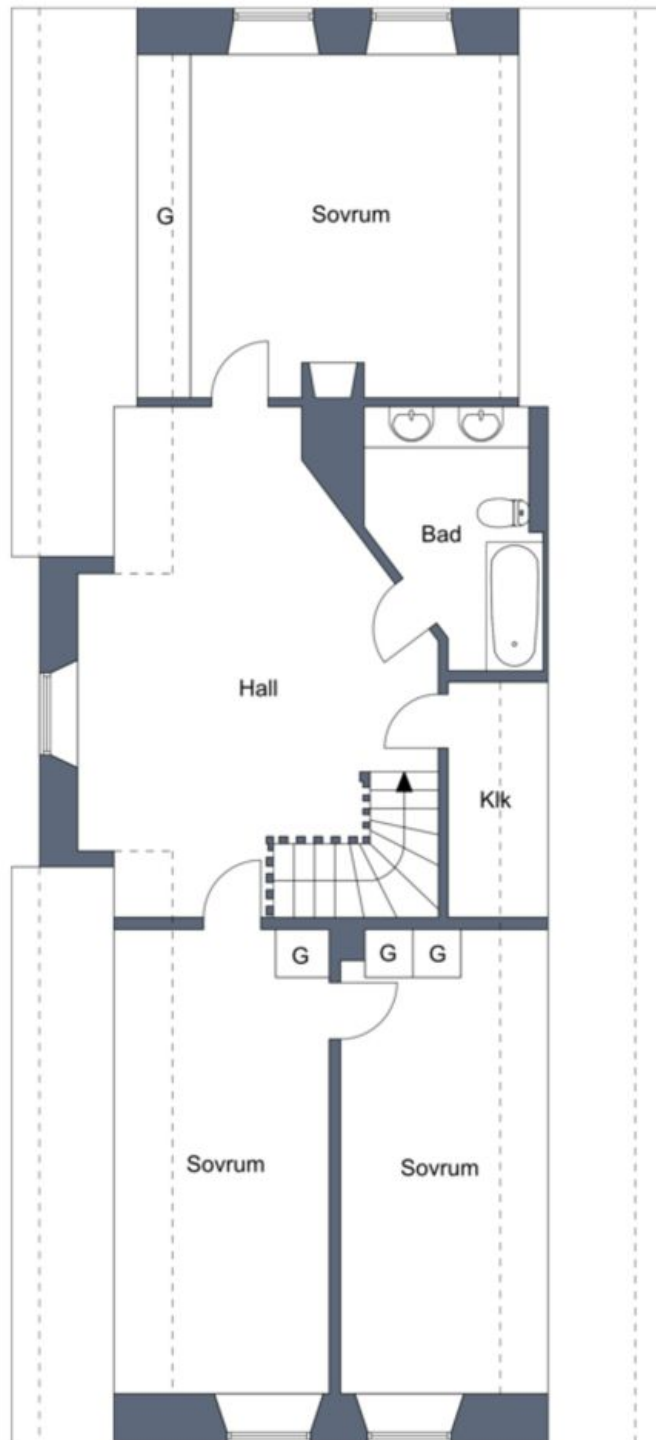
Bottenvåning



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

PLANRITNING

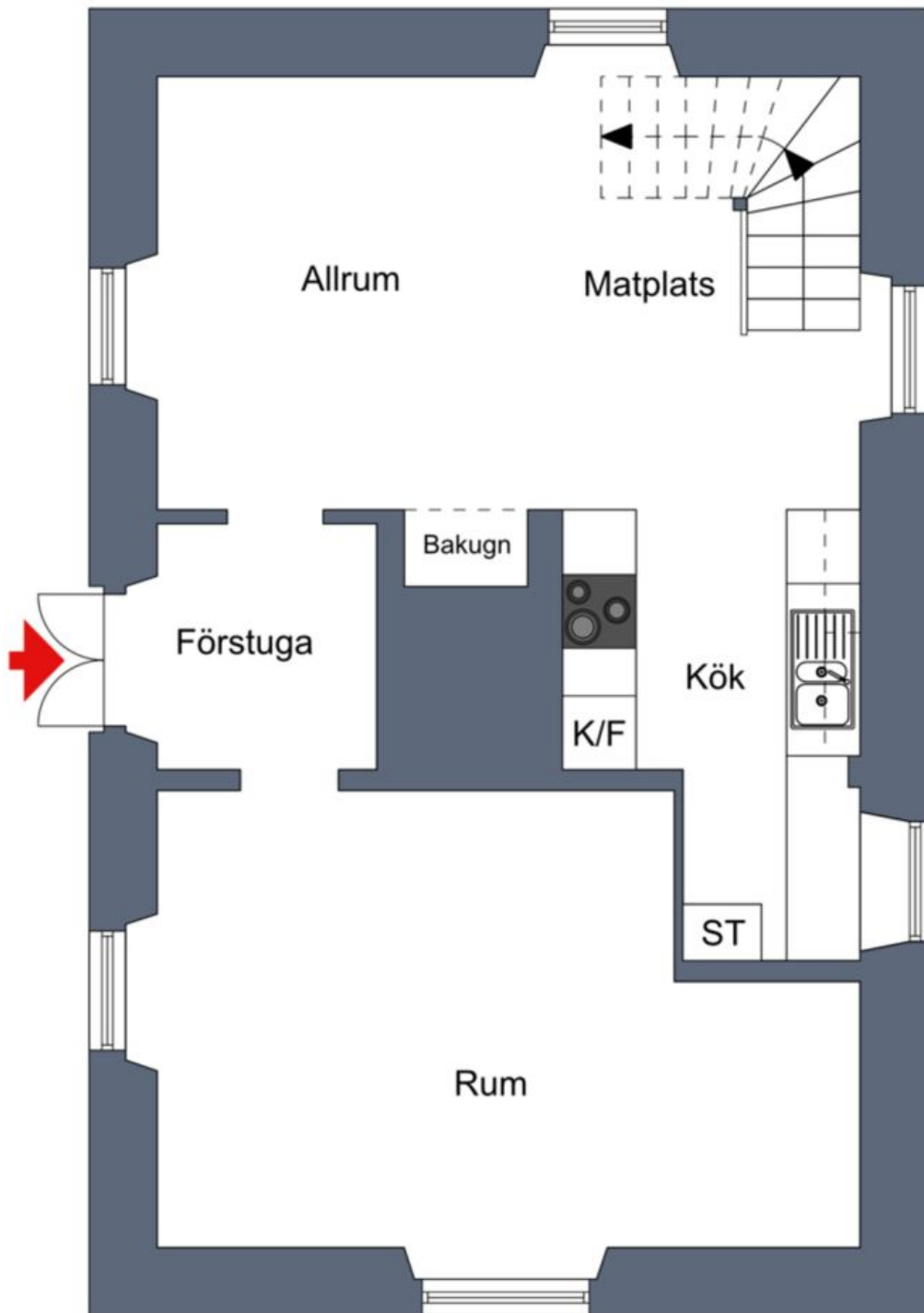
Övre plan



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

PLANRITNING

Flygel



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





Välkommen in!





Fantastisk sal med
gedigna träplank



Här får du även en generös takhöjd och en pampig öppen spis med sandstensomfattning.



BOSTADSAKTA

ADRESS

Gothem Medebys 376, 6 24 30 Slite

FASTIGHETSBECKNING

Gothem medebys 1:9

OMRÅDE

Gothem/Åminne - Östra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 200 kvm + 70 kvm

Areakälla 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

6 rum, varav 4 sovrum

MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnadstyp 1.5 plan

Byggnadsår 1800

Fasad Puts

Stomme Kalksten

Fönster 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Enkupigt tegeltak

Grund Torpargrund

Uppvärmning Värmepump

Ventilation Mekanisk frånluft

Vatten/avlopp Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Från Klart Vatten: På Gothem Medebys 1:9 finns information om en enskild avloppsanläggning för rening av WC- och BDT-vatten, samt rening för BDT-vatten från en flygelbyggnad med färdigställande 1990. Anläggningen består av en

trekamarbrunn med efterföljande infiltration på 40 kvm placerad på grannfastigheten Gothem Medebys 3:1. Ett beslut om förbättring av det enskilda avloppet utfärdades 2019, men vi har inte fått in något utförandeintyg att åtgärderna är utförda.

Ett tillsynsärende finns öppnat på fastigheten, då avloppet är ca 35 år behövs sannolikt infiltrationen göras om. Man gör förmodligen en ny avloppsanläggning som avser båda husen.

TOMT

Tomtarea 5 332 kvm

Den uppvuxna trädgården ramas in av klassiska gotländska stenmurar och skapar en privat och skyddad miljö med flera vackra uteplatser.

DRIFTSKOSTNADER

(16 016 kWh/år)

Vatten/avlopp 2 628 kr/år

Sotning 1 000 kr/år

Uppvärmning 39 049 kr/år

Renhållning 2 042 kr/år

Försäkring 8 000 kr/år

Summa 52 719 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 14 783 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER

Inredd flygel 4 rok-70 kvm samt stenkällare med sovloft och magasinsbyggnad med garageplats.

BOSTADSAKTA

EKONOMI

Utgångspris 3 500 000 kr

Taxeringsvärde 2 755 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1942

Byggnadsvärde 2 336 000 kr

Markvärde 419 000 kr

Skatt/avgift 14 783 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

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

PANTBREV

Totalt 3 st pantbrev om 1 618 000 kr.

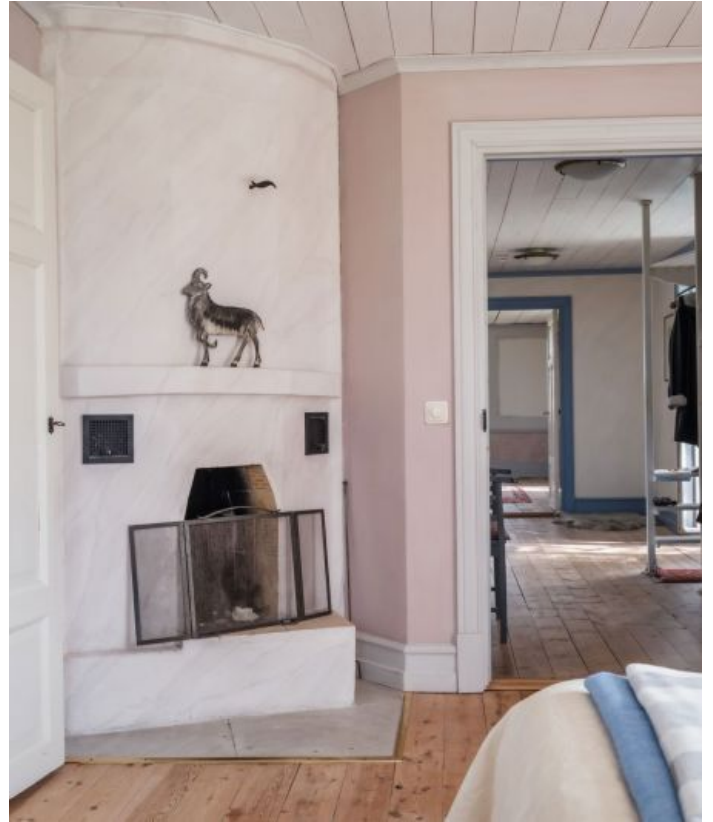
ÖVRIGT

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

Det som gör Gotlands landsbygd så vacker är i mångt och mycket dess bebyggelse. Det är en stolt tradition som många vill förvalta. Här har man lyckats avväga det gamla mot den nya tidens krav och bruk. Man kan med största välbehag bo och leva bekvämt i detta hus och ändå förnimma svunna tider. Det ligger även avskilt i öppet landskap. Flygeln kan man hyra ut eller låta goda vänner övernatta i. Det finns även stenkällare och magasinsbyggnad där bil och traktor kan bo.

UPPGIFTER

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



På entréplanet finns ett rogivande sovrum eller kontor med öppen spis och bevarat äldre väggskåp.



Det rymliga köket erbjuder gott om förvaring, arbetsytor samt full maskinell utrustning och en fungerande vedspis.



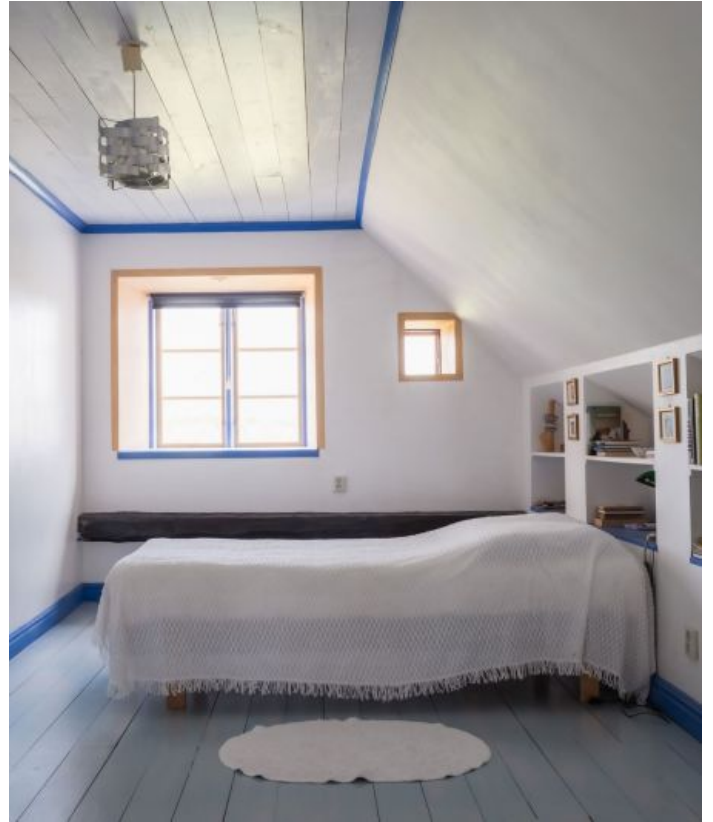
Nedervåningen inrymmer även ett stilrent duschrum samt en tvättstuga.



Övre plan präglas av ljus
och rymd med en
möblerbar hall



Här finns även ett rymligt badrum med dubbla handfat och badkar.



Övre plan inrymmer även tre sovrum, varav ett större med öppen spis och generös garderobsvägg.



Charmig flygelbyggnad från 1920, renoverad på 1980-talet, med möjligheter för generationsboende, gästhus eller uthyrning.



Här finns kök/storstuga i tidigare brygghuset, vardagsrum samt övre plan med allrum, sovrum och badrum.





Fastigheten ligger i ett lugnt och naturnära område på nordöstra Gotland, med närhet till kust, skog och öppna landskap. Slite nås inom rimligt avstånd för service och handel.



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