

ENDRE PRÄSTGÅRD

ENDRE

Endre Prästgården 405





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Endre Prästgården 405

Boarea/biarea: 156 kvm/38 kvm
130 kvm/30 kvm

Antal rum: 5 rok
4 rok

Areal 4,28 ha

Utgångspris: 9 500 000 kr

Endre prästgård

Välkomna till denna fantastiska prästgård i Endre socken – en unik och historisk fastighet med anor från medeltiden.

Här möts historia och varsamt bevarad charm i ett ståtligt kalkstenshus från 1700-talet, omsorgsfullt renoverat till ett varmt och inbjudande permanentboende. De tidstypiska detaljerna samspelar vackert med moderna bekvämligheter och skapar ett hem med både karaktär och själ.

Prästgården är högt belägen i den idylliska socknen Endre, strax öster om Visby. Den omges av en enastående trädgård med vackra vyer, lummiga miljöer och en rofylld atmosfär – en plats att njuta av året om. Fastigheten omfattar cirka 4 hektar och erbjuder en fantastisk miljö med hästhagar och en uppvuxen trädgård som ramas in av den vackra gotländska naturen. Framför mangårdsbyggnaden finns en park som omgärdas av en kalkstensmur.

På gården finns även ett charmigt gästhus om 130 kvm, perfekt för familj, gäster eller generationsboende samt möjlighet till uthyrning. Den stora kalkstensladan i vinkel ger gården dess karaktär och rymmer bland annat fyra stallplatser samt generösa ytor för förvaring och verksamhet. Här finns dessutom magasin som används som garage, före detta hönshus som blivit snickarverkstad samt vedbod. – en komplett gårdsmiljö med stora möjligheter för både hästverksamhet, odling och ett naturnära liv på landet.

Detta är ett sällsynt tillfälle att förvärva en historisk gotländsk prästgård där kulturarv, natur och livskvalitet möts på bästa sätt. Till Visby är det endast ca 9 km.

BESKRIVNING

En varsamt och stilrent renoverad mangårdsbyggnad om 156 kvm i ett plan där allt gjorts med hänsyn till historiens förutsättningar. Fina kilsågade golvplank från Gothem som är såpskurade, eldstäder och djupa fönsternischer som släpper in ett magiskt ljus. Färgsättningen på interiören är kraftfull och helt i linje med vad du kan förvänta dig av en genuin gotländsk kalkstensgård, färgad med äggoljetempera med ägg från gårdens höns.

Bostadsbyggnad 1

Via husets vackra entré på framsidan välkomnas man uppför den fina stentrappan och in genom pardörrarna. Interiören präglas av sobra färgval, vackra material och ett elegant kalkstensgolv i entréhallen. Här finns även gäst-wc med handfat samt trappa upp till vinden och ner till källaren.

Till höger öppnar sig husets hjärta – ett fantastiskt allrum om 37 kvm med generösa sällskapsytor för både matgrupp och soffmöblemang. Det underbara ljusinsläppet från tre fönster i två väderstreck skapar en ljus och harmonisk atmosfär. Såpskurat trägolv, djupa fönsternischer och en stämningsfull eldstad ger rummet en varm och inbjudande känsla.

Vidare finns ett trivsamt tv-rum, också med eldstad. Ett rum som även kan lämpa sig som sovrum, i samma harmoniska kulörer. Intill ligger ett rofyllt sovrum med putsade väggar och utgång till trädgården.

Det stora, påkostade köket är smakfullt utformat med exklusiva marmorbänkskivor och en generös köksö som erbjuder både gott om arbetsyta och förvaring. Här finns plats för matbord vid vikdörren i glas. En specialbeställd dörr i trä som är målad med linoljefärg liksom husets övriga fönster. Köket är utrustat med stor gasspis från Ilve, ugn, diskmaskin samt kyl och frys.

Groventrén har vackert kalkstensgolv från Burgsvik och gott om plats för avhängning. Intill ligger ett stort och rymligt duschrum med två fönster, glasad duschvägg, wc och handfat från Skulpturfabriken i Boge, samt förberett för badkar.

I den norra delen av huset finns ytterligare två rymliga sovrum, båda med bra förvaring och plats för dubbelsäng.

Även källarplan håller hög standard. Här finns fint kalkstensgolv, vinkyl, tvättstuga och pannrum.

BESKRIVNING

Bostadsbyggnad 2

Det vackra putsade huset med falsat plåttak erbjuder en charmfull och välbevarad miljö med fina materialval och härlig atmosfär. Invändigt möts man av vackra trägolv, generös takhöjd och stämningsfulla eldstäder som skapar en varm och inbjudande känsla.

På entréplanet finns ett rymligt kök med plats för matbord vid fönstret. Köket är smakfullt utformat med rostfri bänkskiva, goda förvaringsmöjligheter samt utrustat med kyl och frys, inbyggnadsugn, induktionshäll, vedspis och diskmaskin.

Det fina allrummet med eldstad erbjuder gott om plats för soffgrupp och sociala sammanhang. På nedre plan finns även två bra sovrum samt ett helkaklat duschrum utrustat med wc, dusch och handfat.

På övre plan finns ett sovrum samt en oinredd vind med möjligheter för den som önskar skapa ytterligare ytor efter behov.

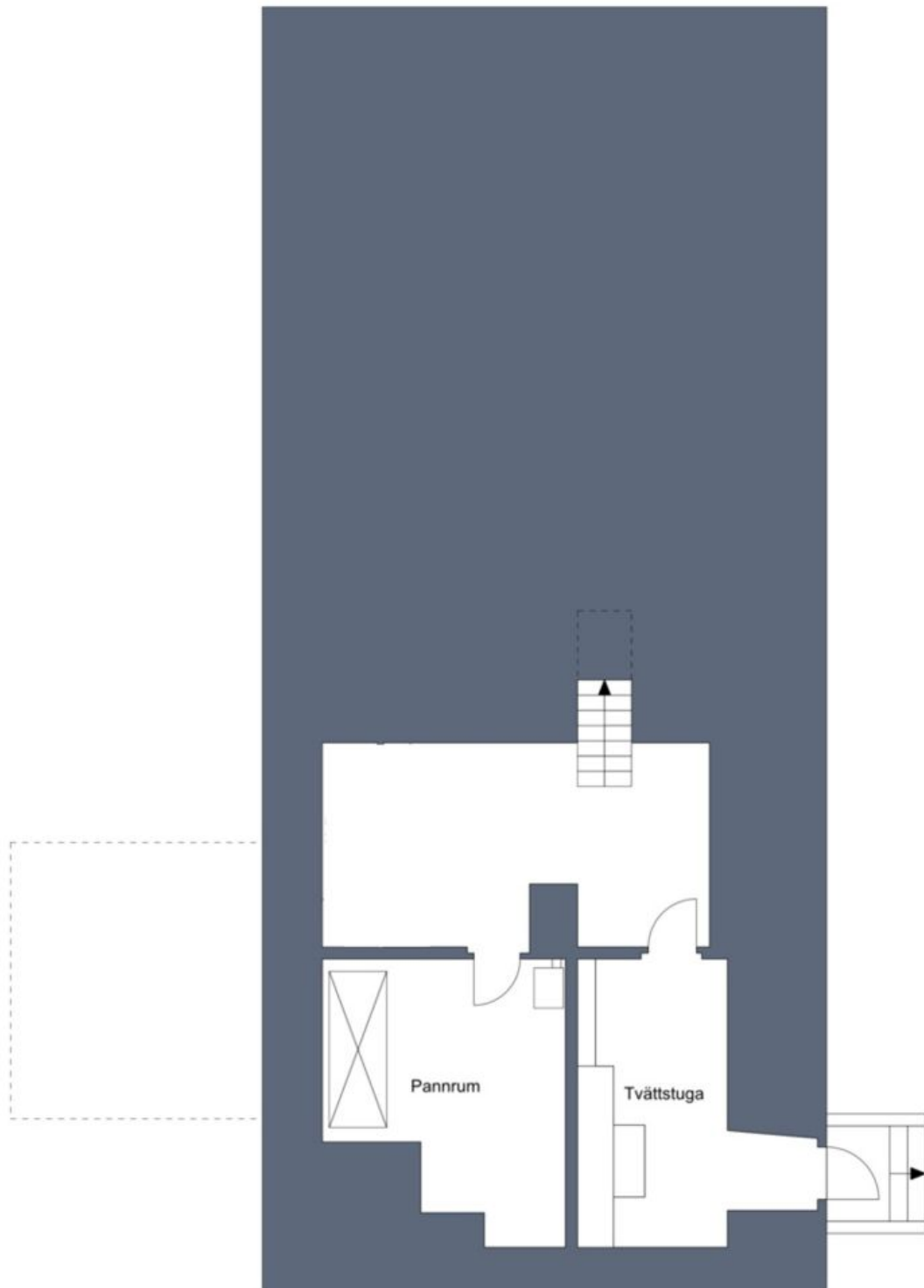
PLANRITNING

Bottenplan



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

PLANRITNING



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





En unik och
historisk fastighet

BOSTADSAKTA

ADRESS

Endre Prästgården 405, 6 21 77 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Endre prästgården 1:10

OMRÅDE

Endre

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

BYGGNAD 1**Storlek**

Boarea 156 kvm

Biarea 38 kvm

Areakälla

Areauppgift enligt säljaren.

Boarea enligt taxeringsinformation 130 kvm.

Biarea 26 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

5 rok

Byggnadssätt

Byggnadstyp 1-plansvilla med vind

Byggnadsår 1750

Grund Källare/torpargrund

Stomme Kalksten

Bjälklag Trä

Fasad Puts

Tak Tegel

Fönster Enkla fönster med innanfönster i isolerglas

Uppvärmning Vedpanna, eldstäder samt solpaneler

Vatten/avlopp Endre Prästgården 1:10 har gemensam slam och är ansluten till en enskild avloppsanläggning på annan fastighet.

Ventilation Självdrag

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

TV Fiber

TOMT

Tomtarea kvm

DRIFTSKOSTNADER

Uppvärmning 10 000 kr

Elkostnad 40 460 kr

Sotning 644 kr

Renhållningsavgift 3 740 kr

Försäkring 15 000 kr

Övrigt 3 300 kr

Summa 73 144 kr/år

Kommentar

Posten uppvärmning avser kostnad för ved, 15-20 kubik per år.

Posten övrigt avser fiber/bredband.

(fastighetsavgift/skatt på 12 240 kr tillkommer)

ELFÖRBRUKNING

Elbolag GEAB

Elleverantör Tibber

Elförbrukning 14 272 kWh/år

BESIKTNING

Bostaden är besiktigad

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

BOSTADSAKTA

BYGGNAD 2

Byggnadstyp 1 1/2 plan

Byggnadsår 1910

Antal rum 4 rok

Boarea 130 kvm

Biarea 30 kvm

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMIBYGGNADER

Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Area 588 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

MARKER

Impediment Areal: 3 ha.

EKONOMI

Utgångspris 9 500 000 kr

Taxeringsvärden

Skogsimpedimentmark 9 000 kr

Småhusmark 998 000 kr

Ekonomibyggnad 263 000 kr

Småhusbyggnad 1 501 000 kr

Småhusbyggnad 242 000 kr

Taxeringsvärde summa 3 013 000 kr

Byggnadsvärde summa 2 006 000 kr

Markvärde summa 1 007 000 kr

Taxeringsår 2023

Skatt/avgift 12 240 kr

Typkod 120, Lantbruksenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 9 st pantbrev om 4 000 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Byggnadsminne (1998-06-22)

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





Prästgården är högt belägen
i den idylliska socknen
Endre, strax öster om Visby.







Färgsättningen på interiören är kraftfull och helt i linje med vad du kan förvänta dig av en genuin gotländsk kalkstengård, färgad med äggoljetempera med ägg från gårdens höns.



Det stora, påkostade köket är smakfullt utformat med exklusiva marmorbänkskivor och en generös köksö som erbjuder både gott om arbetsyta och förvaring.







På gården finns även ett charmigt gästhus om 130 kvm, perfekt för familj, gäster eller generationsboende samt möjlighet till uthyrning.









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