

ENASTÅENDE UTSIKT

VISBY - LUMMELUNDSVÄG

Lummelundsväg 67





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Lummelundsväg 67

Boarea: 127 kvm
Biarea: 27 kvm
Antal rum: 7 rok, varav 5 sovrum
Tomtarea: 5 497 kvm
Utgångspris: 10 975 000 kr

Bergbetningen

Ett av Gotlands mest exklusiva och hänförande lägen, med en enastående utsikt över havet och den öppna horisonten. Den generösa naturtomten om hela 5 497 kvm skapar en privat och rofylld miljö med mycket begränsad insyn.

Fastigheten är belägen längst fram mot klintkanten i ett sällsynt attraktivt läge där naturens skiftningar och havets närvaro ständigt gör sig påminda.

Bebyggelsen består av en huvudbyggnad om 83 kvm samt ett gästhus om 44 kvm, uppförda i början av 2000-talet med fokus på ljus, utsikt och samspel med omgivningen.

På tomten finns ett inbjudande poolområde med en uppvärmd pool om 4 x 8 meter – en perfekt plats för avkoppling och umgänge under årets varmare månader.

Här finns även garage, en friggebod med gästrum och bastu samt praktiska förrådsutrymmen, vilket gör fastigheten väl anpassad för både permanentboende och exklusivt fritidsboende.

En unik möjlighet att förvärva en havsnära fastighet i ett av Gotlands mest eftertraktade lägen.



BESKRIVNING

Huvudbyggnad om 83 kvm + 16 kvm

Redan vid entrén möts du av den magnifika havsutsikten som breder ut sig framför huset. Entrén har ett vackert kalkstensgolv och erbjuder gott om plats för avhängning. Direkt till höger ligger ett stilrent, helkaklat duschrum utrustat med wc, handfat, dusch och tvättmaskin.

Köket har en öppen planlösning mot vardagsrummet och ett imponerande ryggåstak som skapar en härlig känsla av rymd. Här finns generösa arbetsytor, gott om förvaring samt kyl, frys, diskmaskin och spis.

Hela gaveln består av glaspartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en strålande utsikt över poolområdet och havet. I vardagsrummet finns dessutom en värmande braskamin som bidrar till en trivsamt atmosfär året om.

Från köket når vi även utgång till det glasade uterummet om 18 kvm, med kalkstensgolv och golvvärme.

En härlig plats att njuta av middagen och se solen gå ner vid horisonten.

På entréplanet finns även två välplanerade sovrum, varav det ena rymmer dubbelsäng och goda förvaringsmöjligheter.

På övre plan finns ett bra sovloft eller om man vill ha som ett extra tv-rum.

Gästhus om 44 kvm + 11 kvm

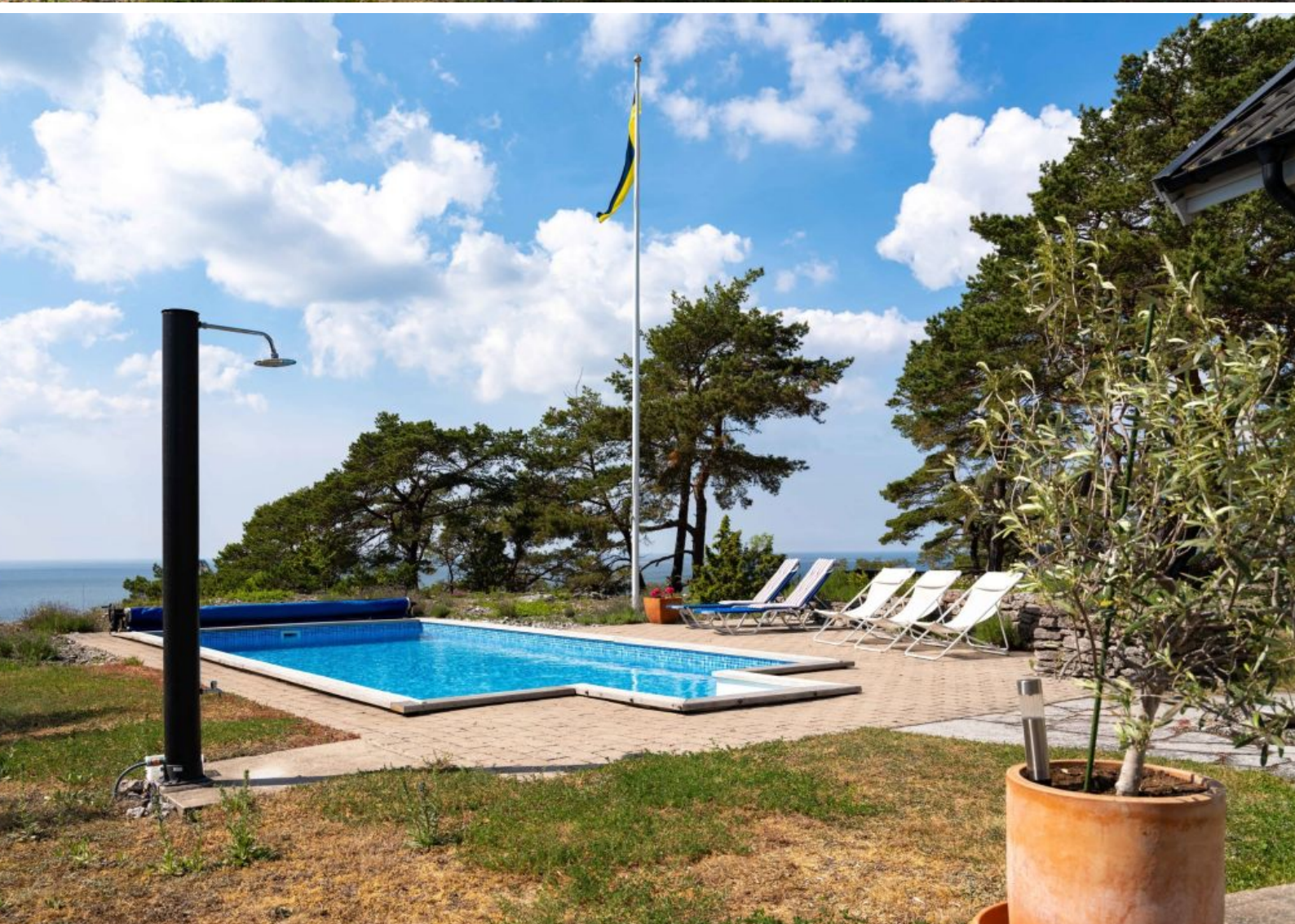
Gästhuset erbjuder ett kök i öppen planlösning mot vardagsrummet, även här med ett vackert ryggåstak som skapar en luftig och inbjudande miljö. Köket är välutrustat med kyl, frys, diskmaskin och spis samt erbjuder god förvaring och bra arbetsytor.

Den glasade gaveln ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en strålande utsikt över havet, även här finns en braskamin som bidrar till en trivsamt atmosfär året om.

Här finns dessutom tre bra sovrum samt ett

helkaklat duschrum med wc, handfat och dusch.

Tillsammans erbjuder huvudbyggnaden och gästhuset ett attraktivt boende med generösa sällskapsytor, flera sovrum och en enastående havsnära miljö.



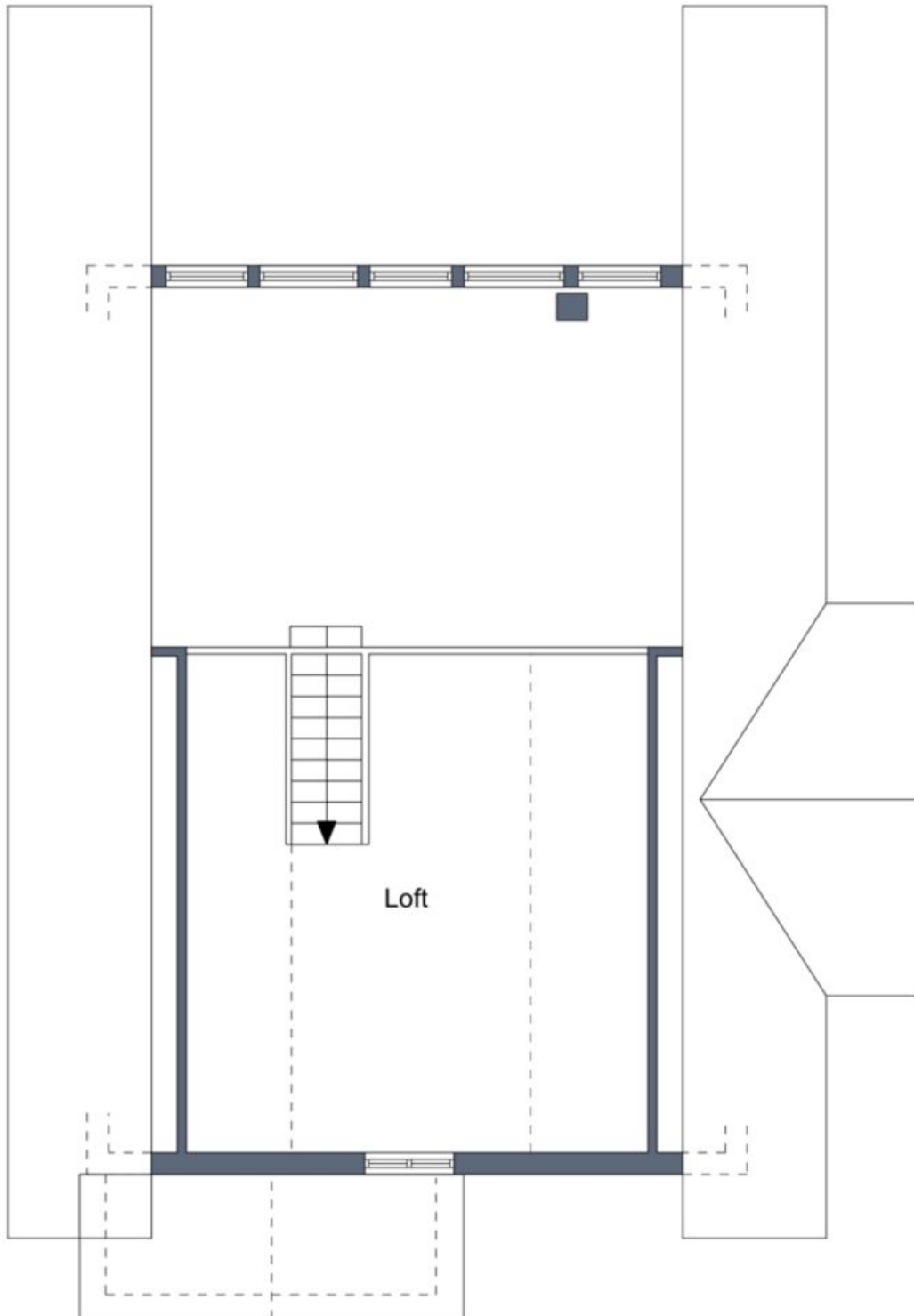
PLANRITNING

Bottenplan



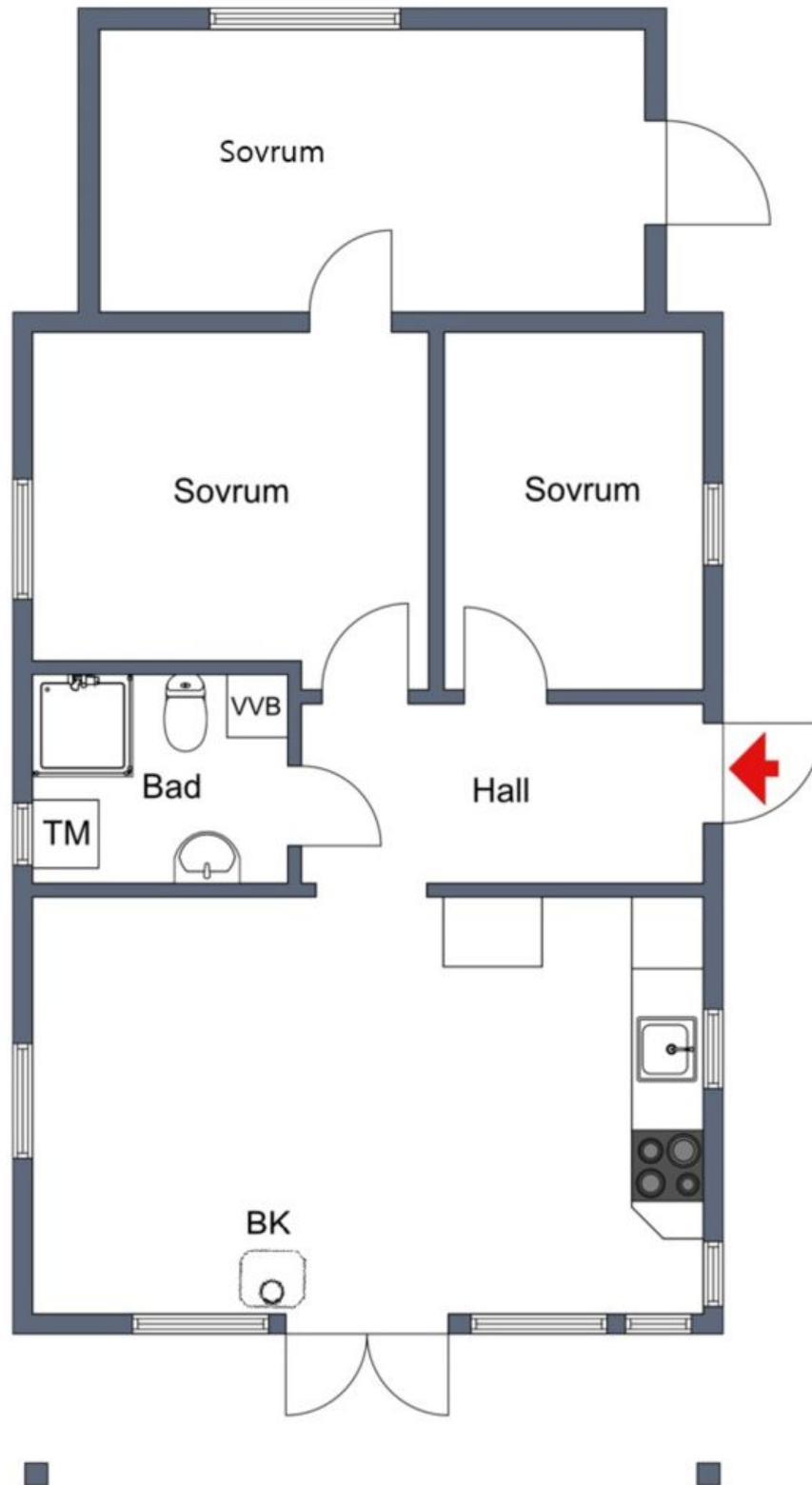
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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



Denna fastighet är belägen
längst fram mot
klintkanten. Detta är ett
fantastiskt läge med
hänförande utsikt mot havet

BOSTADSAKTA

ADRESS

Lummelundsväg 67, 6 21 41 Visby

FASTIGHETSBECKNING

Visby bergbetningen 1:43

OMRÅDE

Visby - Lummelundsväg

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 127 kvm

Biarea 27 kvm

Areakälla areauppgifter enligt säljaren

Area enligt taxering:

Huvudbyggnad, boarea 83 m², biarea 16 m²

Gästhus, boarea 44 m², biarea 11 m²

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

7 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla

Byggnadsår 2001

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster 3-glas isolerglas

Bjälklag Trä

Tak Betongtegel

Grund Krypgrund

Uppvärmning Luft/luft värmepump,
direktverkande el och eldstäder

Vatten/avlopp Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 5 497 kvm

DRIFTSKOSTNADER

(7 600 kWh/år)

Vatten/avlopp 7 765 kr/år

Sotning 1 000 kr/år

Uppvärmning 22 109 kr/år

Renhållning 1 751 kr/år

Summa 32 625 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 16 553 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

EKONOMI

Utgångspris 10 975 000 kr

Taxeringsvärde 4 464 000 kr (fastställt
avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 2001

Byggnadsvärde 2 737 000 kr

Markvärde 1 727 000 kr

Skatt/avgift 16 553 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 4 st pantbrev om 2 750 000 kr.

BOSTADSAKTA

ÖVRIGT

Bergbetningen Naturreservat ligger strax norr om Visby. Detta har blivit ett av de mest exklusiva områdena på hela Gotland och det är inte svårt att förstå. Genom reservatet löper en drygt 10 meter hög klint, vars krön ligger på en höjd av cirka 35 meter över havet. Från krönet har besökaren en vidsträckt utsikt över havet i väster och kusten norr om Visby.

Denna fastighet är belägen längst fram mot klintkanten. Detta är ett fantastiskt läge med hänförande utsikt mot havet och vid horisonten söderut skymtar man Visbys vackra siluett.

Huvudbyggnaden med helglasad gavel mot havet och i den norra delen finns ett bekvämt gästhus. Garagebyggnaden med plats för en bil. Vi har även friggebod inredd med bastu och gästrum.

Allt är beläget med en fantastisk utsikt och man har närhet till havet där denna fastighet. In till Visby är det inte mer än c:a 3 km och där finns ju allt som Gotland har att erbjuda i form av nöjen och kultur.

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





Från den glasade
gaveln har du en
strålande
havsutsikt

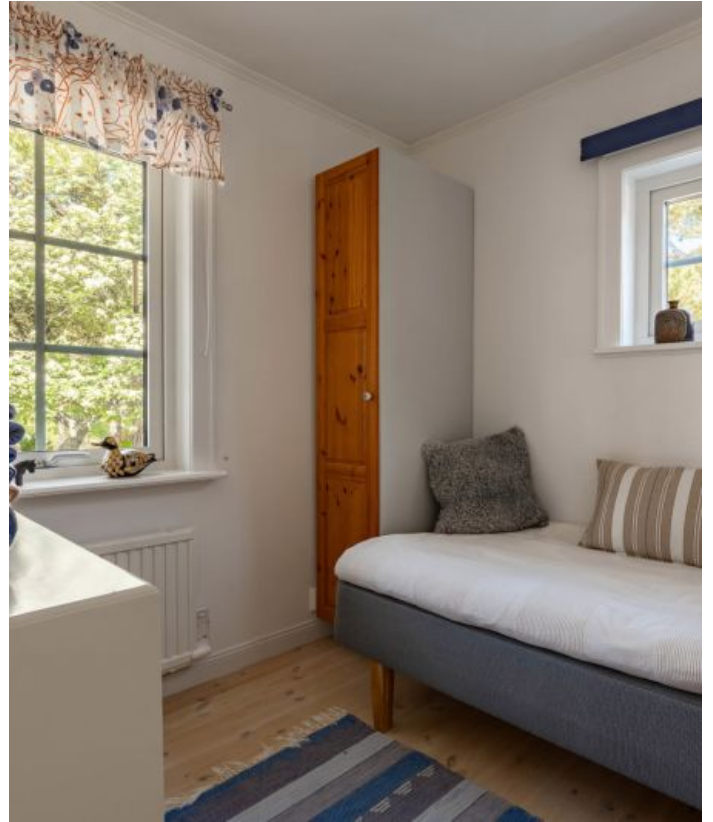


Köket har en öppen planlösning mot vardagsrummet och ett imponerande ryggåstak som ger en härlig rymd.





I köket finns generösa arbetsytor, gott om förvaring samt kyl, frys, diskmaskin och spis.



På entréplanet finns även två välplanerade sovrum, varav det ena rymmer dubbelsäng och goda förvaringsmöjligheter.



Från köket når man utgången till det glasade uterummet om 18 kvm, med kalkstengolv och golvvärme.





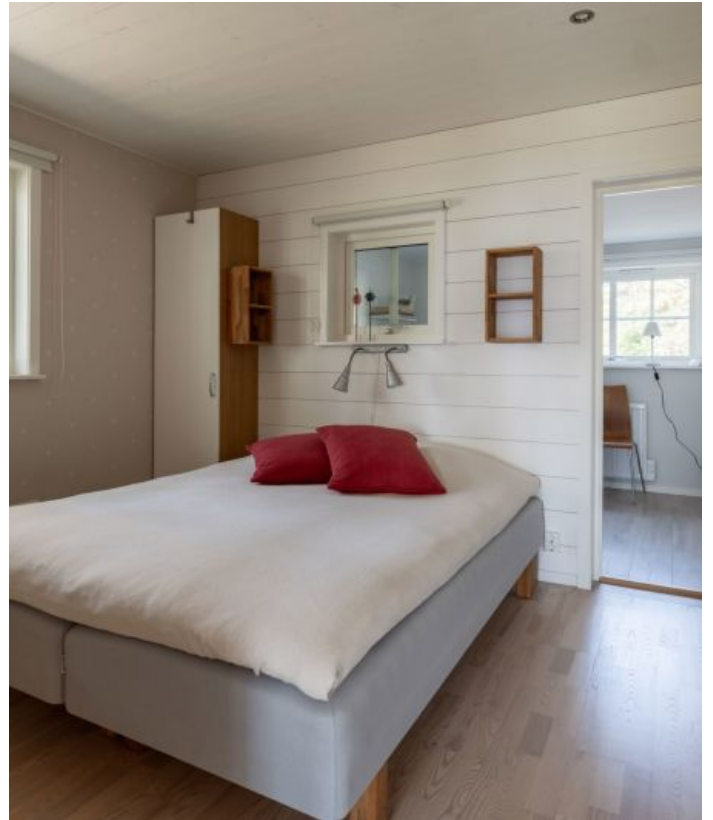
På övre plan finns ett bra sovloft eller om man vill ha som ett extra tv-rum.



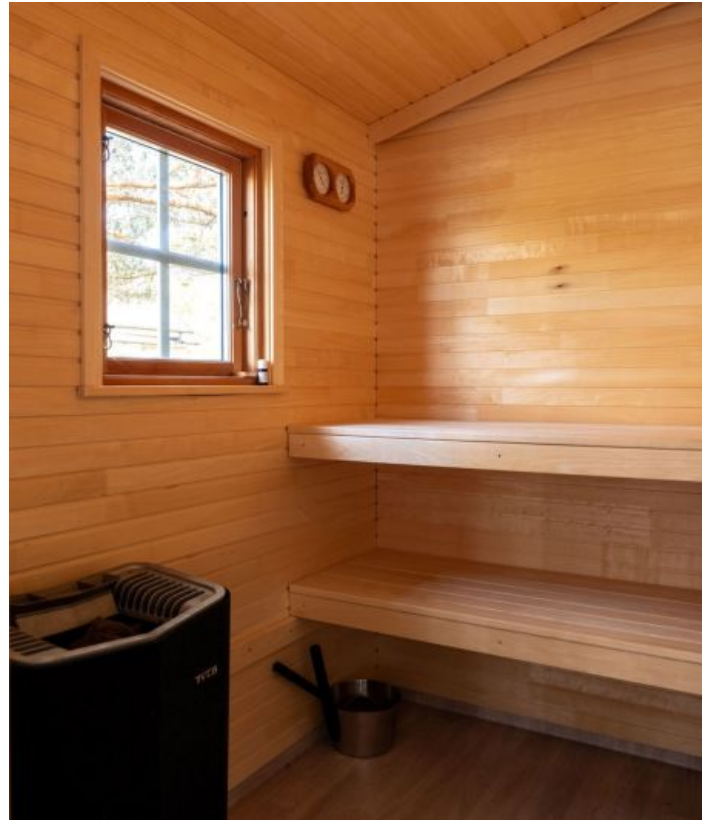
Gästhuset erbjuder ett kök i öppen planlösning mot vardagsrummet, även här med ett vackert ryggåstak.



Den glasade gaveln ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en strålande utsikt över havet, även här finns en härlig braskamin.



Här finns dessutom tre bra sovrum samt ett helkaklat duschrum med wc, handfat och dusch.



På fastigheten finns även en friggbod inredd med bastu och gästrum.



In till Visby har vi endast ca 3 km, som man med enkelhet tar på cykelbanan. Framför fastigheten finns även trappor ner till Hålsans stig och havet för fantastiska promenader.



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 kontraktsgdagen 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