

# FRITIDSHUS MED TVÅ GÄSTHUS

**HIDEVIKEN**

Hellvi Hemkviar 6





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Nicklas Ivarsson

**MOBIL**  
0733-660 330

**E-POST**  
[nicklas@bertwig.se](mailto:nicklas@bertwig.se)

---

### Hellvi Hemkviar 6

**Boarea:** 42 kvm  
**Antal rum:** 2 rok, varav 1 sovrum  
**Tomtarea:** 1 610 kvm  
**Utgångspris:** 2 095 000 kr

# Fritidshus med två gästhus i Hellvi vid Hideviken

I mysiga Hellvi intill Hideviken finner vi detta trivsamma fritidshus belägen på en privat hörntomt med ca 400 m till stranden.

Stugan är yteffektiv och välplanerad med vardagsrum och kök i en öppen, social planlösning med eldstaden centralt placerad. Här finns även sovrum och badrum. För den som önskar går vardagsrummet enkelt att dela av och återställa det ursprungliga extra sovrummet. Den generösa altanen – med plats för 10 sittande gäster – förlänger sommarsäsongen. Tack vare infravärmen kan man njuta av härliga kvällar från tidig vår till sen höst. På tomten finns flera trevliga och bra komplementbyggnader: gäststuga, gästhus, förråd och orangeri. Det ger stor flexibilitet och gott om plats för familj och vänner som hälsar på och vill stanna över.

Läget är väldigt lugnt och hörnläget mot allmänning skapar en privat och rofylld miljö utan genomfart. Hideviken är en av norra Gotlands populäraste badstränder och det mycket tack vare den fina sandstranden och långgrunda vatten som gör den extra barnvänlig. Omgivningarna är mycket varierande och spännande med fantastiska naturområden. Utanför ligger Gotlands enda skärgård med småöar från Enholmen och Asunden vid Slite och som fortsätter norrut via Furillen upp mot Fårö.

# BESKRIVNING

## Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum i öppen planlösning mot köket. Plats finns för soffa och tv-möbel och förvaringsmöbler. Den borte delen av vardagsrummet har varit ett sovrum tidigare och skulle med enkla medel kunna återställas. Centralt i rummet står eldstaden som förhöjer mysfaktorn och sprider värme. Från vardagsrummet når man den trevlig altanen och baksidan på tomten.

## Kök och matplats

Köket renoverades år 2010 och är utrustat med spis med håll och ugn, fläkt, diskmaskin samt mikrovågsugn. Bra arbetsytor och skåpförvaring. I köket finns plats för ett matbord.

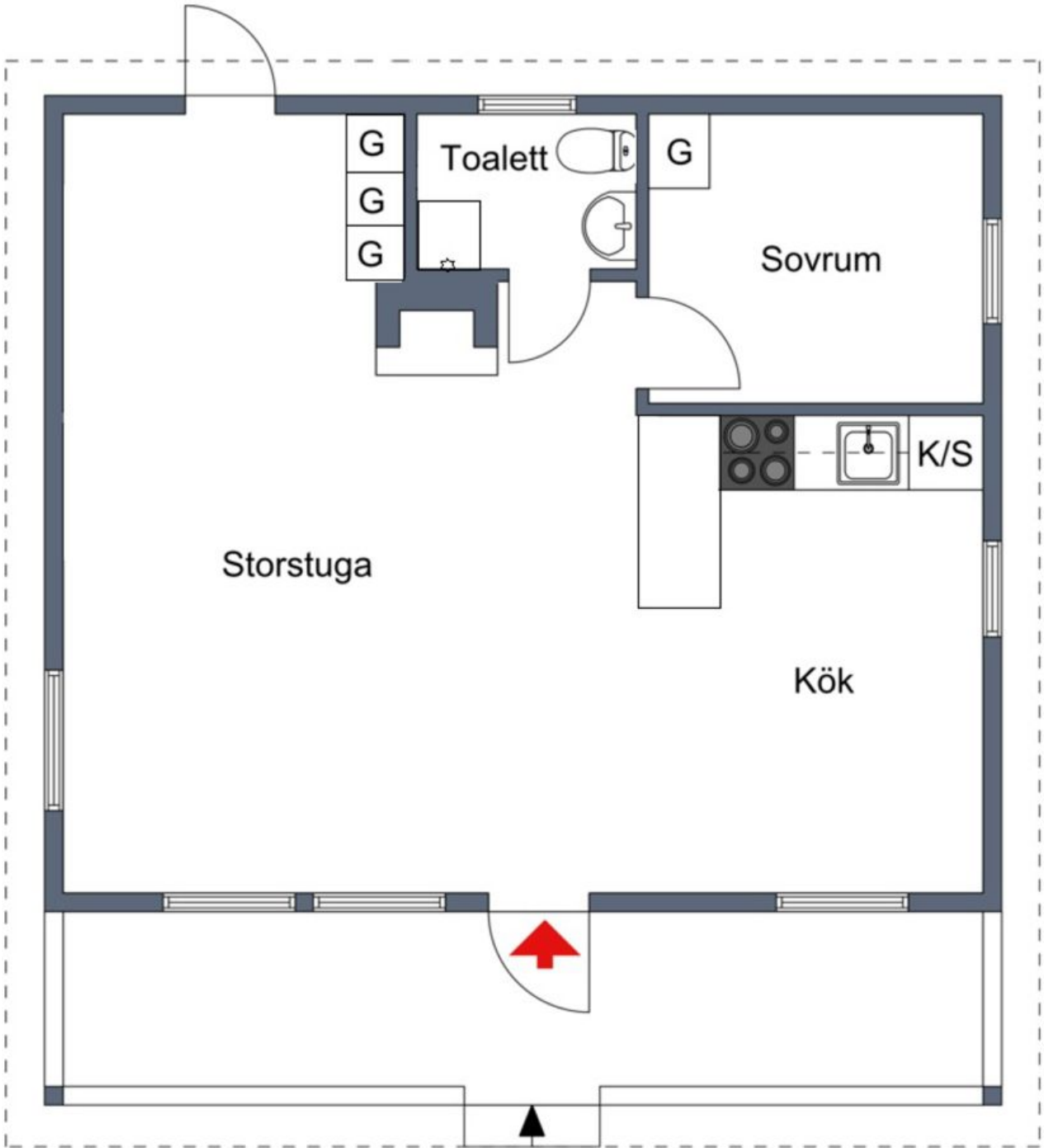
## Sovrum

Sovrum är väl tilltaget i storlek och inrymmer idag två våningssängar.

## Badrum

Badrummet inrymmer WC, tvättställ, spegelskåp, duschkabin och varmvattenberedare.

# PLANRITNING



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



Trivsamt stuga  
belägen på en  
privat hörntomt





---

Stugan är yteffektiv och välplanerad med vardagsrum och kök i en öppen planlösning med eldstaden centralt placerad







# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Hellvi Hemkvar 6, 624 50 Lärbro

## FASTIGHETSBECKNING

Hellvi kännums 1:50

## OMRÅDE

Hideviken

## UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

## STORLEK

**Boarea** 42 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

2 rum, varav 1 sovrum

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 1 plan

**Byggnadsår** 1978

**Fasad** Trä

**Stomme** Trä

**Fönster** 2-glasfönster

**Bjälklag** Trä

**Tak** Betongpannor

**Grund** Torpargrund / Plintar

**Uppvärmning** Direktverkande el

**Vatten/avlopp**

Från Klart Vatten: På Hellvi Kännungs 1:50 har vi uppgifter om att det är en fastighet som väntar på den kommunala anslutningen av vatten- och spillvatten som ska ske, om jag minns rätt så senast 2028. Idag finns en äldre anläggning med tvåkammarsbrunn och resorption för

rening av BDT-vatten, samt en sluten tank för uppsamling av WC-vatten. Anläggningen har beslut från 1980.

**Ventilation** Självdrag

## RENOVERINGAR

Kök renoverat 2010.

Orangeri 2022.

Målningsarbeten efter hand.

## TOMT

**Tomtarea** 1 610 kvm

Rogivande tomt i hörnläge mod allmänning - fredad från insyn och med gångavstånd, ca 400 m, till stranden. Tomten har fina ytor för både lek och vila. Passar bra för kubb och fotbollsmatcher med barnen m.m. Grönytor, buskar och träd ger en fridfull oas efter en dag på stranden.

## BALKONG/UTEPLATS

På husets baksida, finns en härlig träaltan som delvis är skyddad under tak. Altanen blir den naturliga samlingspunkten och plats finns för matgrupp, loungegrupp och grill. Även på husets framsida finns en altan med plats för mindre sittgrupp.

## DRIFTSKOSTNADER

**Vatten/avlopp** 7 650 kr/år

**Uppvärmning** 16 829 kr/år

**Väg/samfällighetsavgift** 1 000 kr/år

**Renhållning** 2 300 kr/år

**Försäkring** 2 632 kr/år

**Övrigt** 6 588 kr/år

**Summa** 36 999 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 074 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel

Posten övrigt avser fiber

# BOSTADSAKTA

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Behövs ej

## ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus - ca 30 kvm

Avskilt gästhus med plats för flera gäster på besök. Huset disponerar ett sovrum med trinettkök, tvättmaskin och torkskåp samt ett sovrum med hygienrum - utrustat med tvättställ och mulltoa (ej i funktion).

Gäststuga - ca 10 kvm

Trivsamt gäststuga i anslutning till altanen. Här finns plats för dubbelsäng.

Orangeri - ca 20 kvm

Mycket trevligt orangeri från 2022. Högt och rymligt med plats för stort matbord och loungegrupp.

Förråd med plats för trädgårdsredskap och cyklar.

## EKONOMI

**Utgångspris** 2 095 000 kr

**Taxeringsvärde** 1 463 000 kr (fastställt avseende år 2024)

**Taxeringsår** 2024

**Värdeår** 1978

**Byggnadsvärde** 552 000 kr

**Markvärde** 911 000 kr

**Skatt/avgift** 10 074 kr

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd

## PANTBREV

Totalt 7 st pantbrev om 1 015 750 kr.

## INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

**Planbestämmelser**

Byggnadsplan (1974-04-29)

## Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning: Gotland hellvi ga:1

ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning

Gemensamhetsanläggning: Gotland hellvi ga:5

ändamål: Vägar

## 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



---

Från vardagsrummet når man den trevliga altanen och baksidan på tomten.





---

Trivsamt gäststuga i anslutning till altanen. Här finns plats för dubbelsäng.





---

Avskilt gästhus om ca 30  
kvm med plats för flera  
gäster på besök.



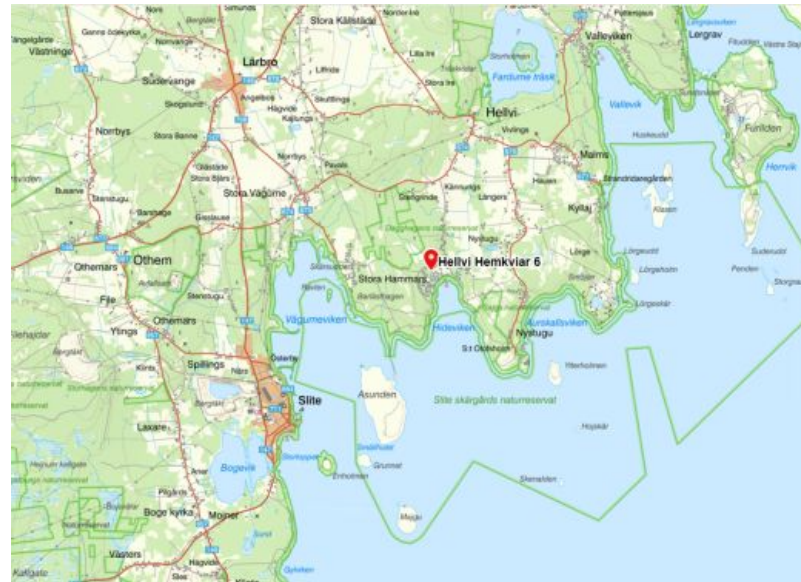
---

Huset disponerar ett trinettkök, tvättmaskin och torkskåp samt ett sovrums med hygienrum med mulltoa (ej i funktion).





Hideviken är en av norra Gotlands populäraste badstränder och det mycket tack vare den fina barnvänliga sandstranden. Omgivningarna är mycket varierande och spännande med fantastiska naturområden.



# 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.bertwig.se).

# HEMMA PÅ GOTTLAND



**FASTIGHETSMÄKLARE**

Nicklas Ivarsson

**MOBIL**

0733-660 330

**E-POST**

[nicklas@bertwig.se](mailto: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](mailto:info@bertwig.se)  
**HEMSIDA** [www.bertwig.se](http://www.bertwig.se)  
**FACEBOOK** [facebook.com/bertwigfast](https://facebook.com/bertwigfast)  
**INSTAGRAM** [@bertwig](https://instagram.com/bertwig)



**Bertwig**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING