

MED HAVET SOM GRANNE

SLITE - NORRA GOTLAND

Smedåkersgränd 1





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Smedåkersgränd 1

Boarea: 151 kvm
Biarea: 70 kvm
Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum
Tomtarea: 925 kvm
Utgångspris: 3 475 000 kr

Ett av Slites bästa läge – med havet som granne

Intill Strandvägen och den härliga sandstranden väntar denna gedigna villa om 151 kvm i ett av Slites mest eftertraktade lägen. Här bor du med havets närvaro ständigt påtaglig och med en uppvuxen tomt som öppnar upp sig mot den vackra kustlinjen.

Bostaden präglas av klassiska och tidlösa detaljer såsom vacker fiskbensparkett, kakelugn och generös takhöjd som tillsammans skapar en varm och elegant atmosfär. De sociala ytorna bjuder in till härligt umgänge och med ljusinsläpp och den havsnära känslan ger huset en alldeles särskild karaktär.

Den lummiga tomten erbjuder fina möjligheter till avkoppling, lek och långa sommarkvällar i en rofylld miljö nära stranden.

På fastigheten finns även garage med en komplett gästlägenhet – perfekt för gäster, generationsboende eller uthyrning. Ett fantastiskt komplement som ytterligare förstärker värdet och möjligheterna med denna unika fastighet.

Ett sällsynt tillfälle att förvärva ett havsnära boende i ett av Slites absolut bästa lägen.

BESKRIVNING

Redan i hallen möts du av husets härliga rymd, vackra fiskbensparkett och gott om plats för avhängning. Till vänster öppnar det stora vardagsrummet upp sig – ett ljust och inbjudande rum med tre generösa fönster och en vacker kakelugn som skapar både charm och karaktär. Här finns gott om plats för såväl soffgrupp som matsalsmöbel eller bibliotekshörna.

Köket ligger i anslutning till matrummet med eleganta skjutdörrar emellan, vilket ger en social och luftig planlösning. Matrummet har plats för större matmöbel intill fönstret och blir en naturlig samlingspunkt för familj och vänner. Köket är rymligt och funktionellt med goda arbetsytor och gott om förvaring. Här finns kyl/frys, spis och diskmaskin samt ytterligare plats för ett mindre matbord vid fönstret.

På entréplanet finns även ett badrum utrustat med badkar, wc och handfat.

En trappa upp väntar ett rofyllt master bedroom med parkettgolv, kakelugn och balkong med utsikt mot havet – en fantastisk plats att njuta av morgonkaffet eller kvällssolen. Här finns även en praktisk klädkammare. Det övre planet erbjuder dessutom ett charmigt retroinspirerat badrum med badkar, dubbla handfat och wc samt ytterligare tre rymliga sovrum.

I källarplanet finns tvättstuga, verkstad och hobbyrum samt wc, dusch och bastu – perfekt för både vardagsliv och avkoppling.

Gästlägenhet

I garaget finns en välplanerad gästlägenhet som skapar fina möjligheter för generationsboende, uthyrning eller långväga gäster. På entréplanet finns kök och duschrum, medan övervåningen erbjuder ett trivsamt allrum samt sovrum.



PLANRITNING

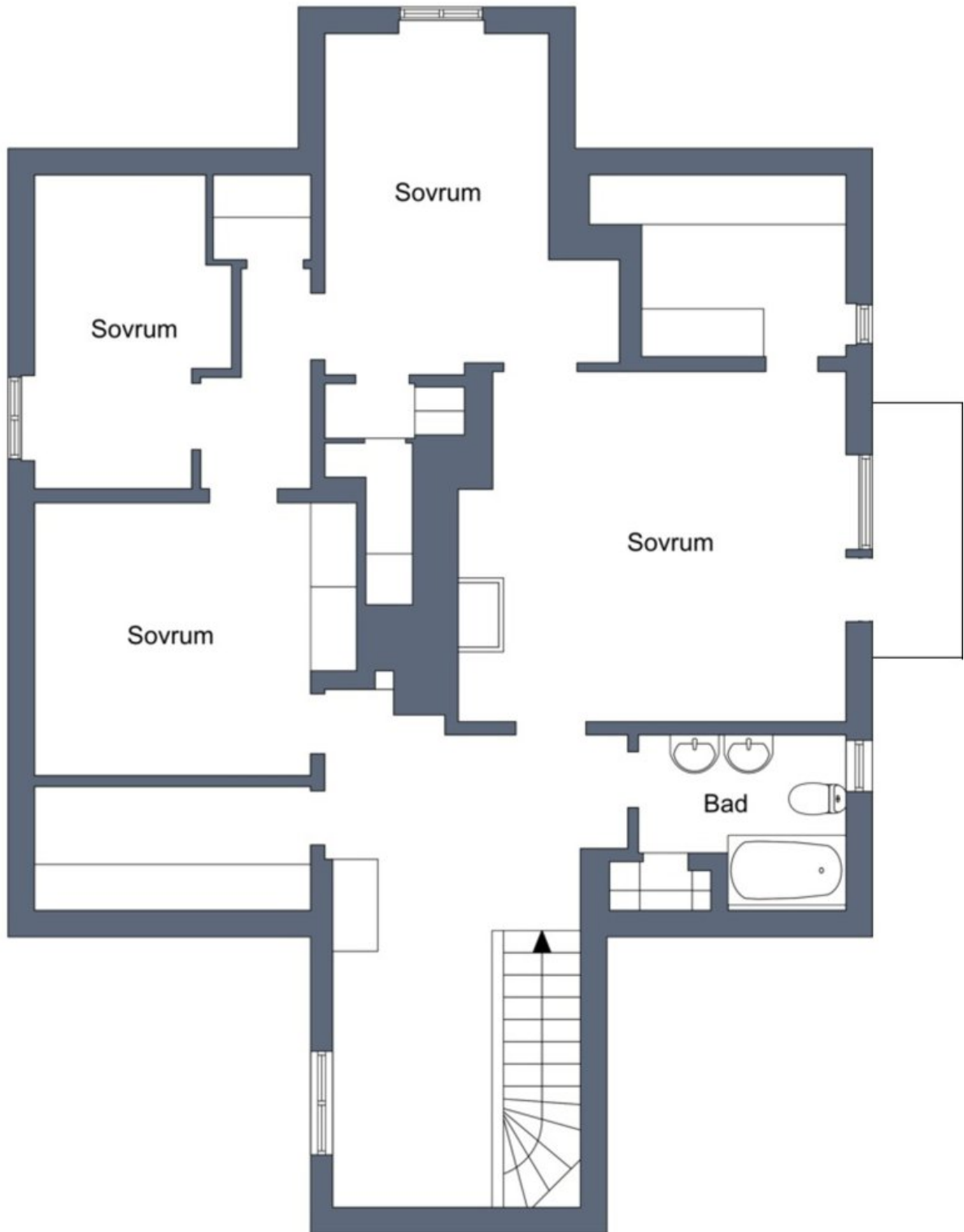
Plan 1



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

PLANRITNING

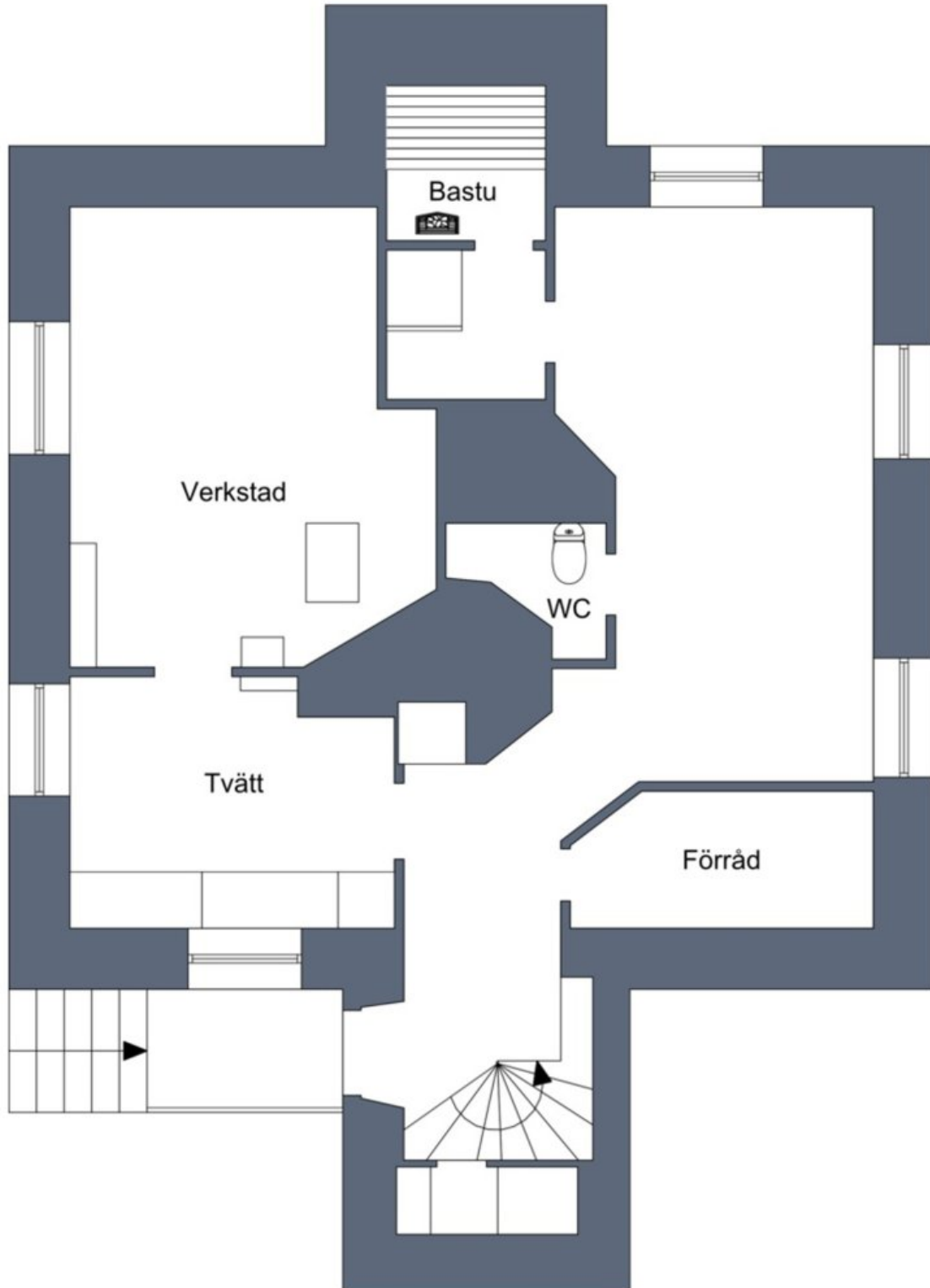
Övre plan



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

PLANRITNING

Källarplan



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





Entréplan med
ljus, rymd och en
välkomnande
atmosfär



BOSTADSAKTA

ADRESS

Smedåkersgränd 1, 6 24 48 Slite

FASTIGHETSBECKNING

Othem ejdern 2

OMRÅDE

Slite - Norra Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 151 kvm

Biarea 70 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

6 rum, varav 4 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla

Byggnadsår 1928

Fasad Puts

Stomme Trä

Fönster 2-glas

Bjälklag Trä

Tak Tegel

Grund Källare

Uppvärmning Luftvärmepump

Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 925 kvm

BILPLATS

Grusad infart samt asfalterad infart med garage.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber

DRIFTSKOSTNADER

(15 360 kWh/år)

Vatten/avlopp 9 850 kr/år

Uppvärmning 48 700 kr/år

Renhållning 1 000 kr/år

Försäkring 4 163 kr/år

Övrigt 5 700 kr/år

Summa 69 413 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel.

Posten övrigt avser bredband genom Slite utveckling med Telias tv-utbud. (två tv-apparater).Ingen bindningstid!

BESIKTNING

Bostaden är besiktigad

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

Energiprestanda primärenergital 82 kwh/kvm/år

Energiklass C

EKONOMI

Utgångspris 3 475 000 kr

Taxeringsvärde 2 116 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 1 428 000 kr

Markvärde 688 000 kr

Skatt/avgift 10 425 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

BOSTADSFAKTA

PANTBREV

Totalt 10 st pantbrev om 500 000 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser

Naturvårdsområde (1993-04-26) Stadsplan
(1974-11-22)

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



Entréplanet rymmer hall, vardagsrum, matrum och kök i en ljus planlösning. Här finns även ett badrum med badkar samt altan.







På det övre planet finns ett charmigt retroinspirerat badrum och tre rymliga sovrum, varav ett med både kakelugn och balkong.





Välplanerad
gästlägenhet med
kök och duschrum
på entréplanet





Intill Strandvägen bor du i ett av Slites mest eftertraktade områden, med den långgrunda sandstranden och havets närvaro bara steg bort. Här möts lummiga tomter, vackra kustvyer och närhet till både natur och service.



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