

SEKELSKIFTESHUS I TOPPSKICK

VÄTE - MELLERSTA GOTLAND

Väte Haltarve 720





FASTIGHETSMÄKLARE
Nicklas Ivarsson

MOBIL
0733-660 330

E-POST
nicklas@bertwig.se

Väte Haltarve 720

Boarea:	53 kvm
Biarea:	27 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Tomtarea:	15 853 kvm
Utgångspris:	2 595 000 kr





Sekelskifteshus i toppskick med ostört läge

Som ett stycke levande kulturhistoria reser sig detta charmiga sekelskifteshus, ursprungligen ett bulhus, i det gotländska landskapet. Här väntar en lantlig idyll bortom turismens mer välbesökta stråk, med ett ostört och skyddat läge där lugnet och naturen får ta plats.

Den faluröda träfasaden med sina vitmålade snickerier tecknar sig vackert mot den lummiga trädgårdens grönska. Tomten bjuder in till långa sommarkvällar med grillning, fikastunder under bar himmel, kalas och lek i det gröna. För den odlingsintresserade finns goda möjligheter att skapa såväl köksträdgård som blommande rabatter. Här växer bland annat äppelträd som blommar vackert under försommaren.

Invändigt möts man av ett hem där husets ursprungliga karaktär har bevarats och varsamt förenats med moderna, tidlösa material och bekvämligheter. De många fönstren i samtliga väderstreck låter dagsljuset flöda genom rummen, medan den generösa takhöjden i vardagsrummet skapar en luftig och inbjudande atmosfär.

Huset genomgick en omfattande men varsam renovering som färdigställdes 2022. Här finns bland annat vattenburen golvvärme, nytt vatten och avlopp, ett fräscht badrum samt ett välplanerat kök. Under 2024 installerades även en ny frånluftsvärmepump. Resultatet är ett modernt och lättskött boende där gammalt och nytt samsas på ett tilltalande och naturligt sätt.

BESKRIVNING

Entréhall

Välkomnande entré från husets framsida genom vackra pardörrar. I hallen finns plats för avhängning och väggarna är klädda med pärlspont och på golvet ligger ett stilrent klinkergolv i svart och vitt.

Badrum

Smakfullt inrett badrum med kakel och klinker i svart och vitt, kombinerat pärlspont. Badrummet är utrustat med wc, dusch, tvättställ med kommod samt ett fönster som ger ett behagligt ljusinsläpp och möjlighet till vädring.

Vardagsrum och matplats

Ett ljust och rymligt sällskapsrum med generös takhöjd, synliga takbjälkar och gott om plats för såväl soffgrupp som matbord att samla familj och vänner runt. På golvet ligger ett vackert trägolv och väggarna är klädda med en tidstypisk tapet. Intill vardagsrummet finns en mindre hall med trappa till det övre planet samt en helglasad, spröjsad dörr som leder ut till altanen.

Kök

Köket ligger öppet mot vardagsrum och matplats vilket skapar en social och trivsam planlösning. Köket är modernt och välplanerat kök i vinkel med grå skåpluckor och lådfronter, bänkskiva i trä och en kaklad vägg i halvförband ovanför arbetsytorna. Den maskinella utrustningen består av inbyggd ugn, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Här finns även en vedspis som bidrar till kökets lantliga karaktär och ger värme och förhöjer mysfaktorn under årets kallare månader.

Sovrum

Rymligt sovrum med vacker blommönstrad tapet och liggande träpanel målad i vitt, vilket ger rummet en ombonad och tilltalande karaktär.

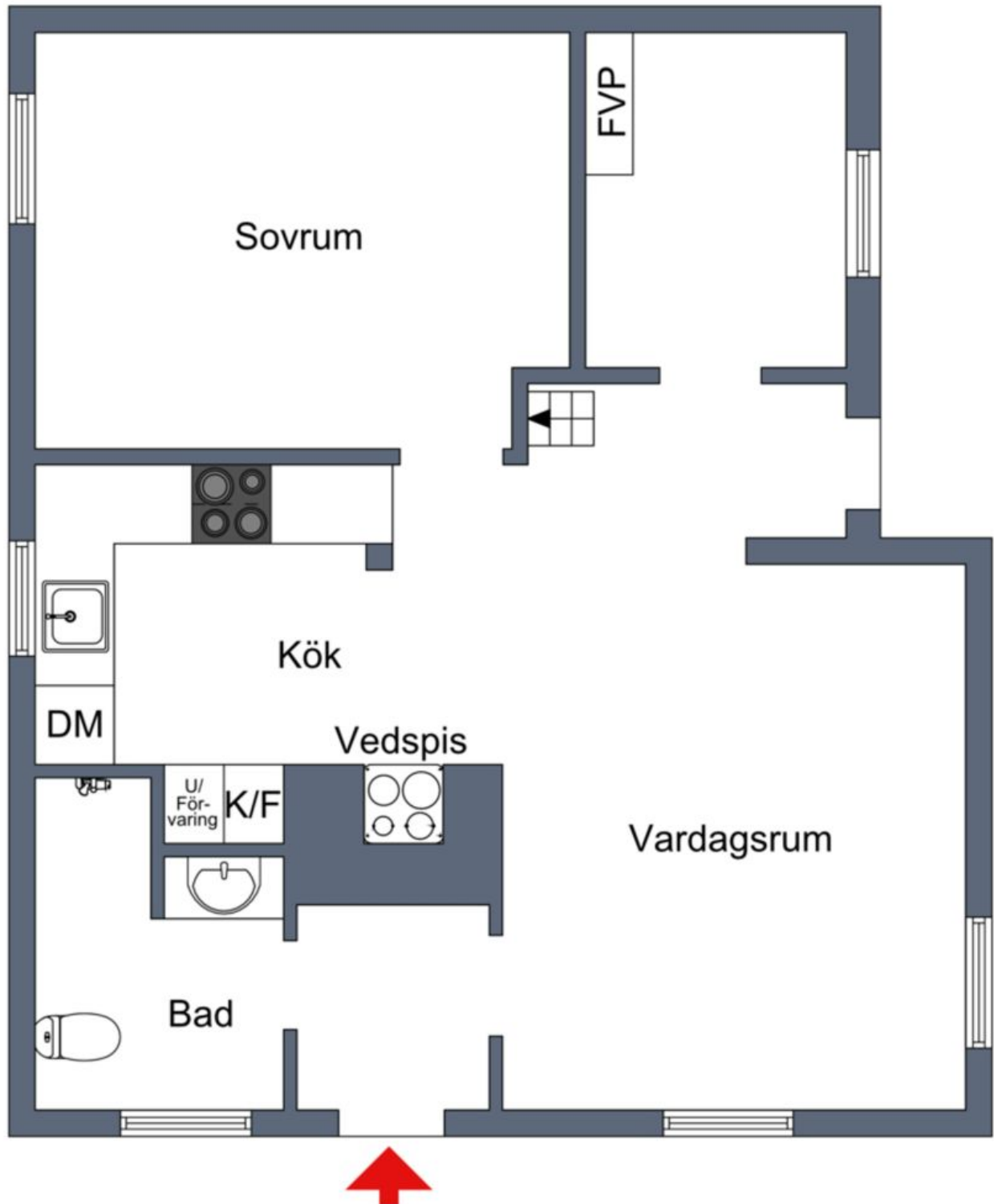
Tvättstuga

Tvättstuga i anslutning till den mindre hallen utrustat med en tvättmaskin med inbyggd torktumlare. Här är även husets värmepump placerad. Rummet har vitmålade väggar, mörkgrått klinkergolv och ett fönster.

Övervåning

Mysigt inredd övervåning i vinkel med trägolv samt vitmålade väggar, synliga bjälkar och snedtak. Övervåningen kan inrymma ett hemmakontor, gästsängar eller extra allrum.

PLANRITNING



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

A photograph of a room with a white shiplap wall, a wooden desk with a brass lamp, and a wooden floor. The text is overlaid on the left side of the image.

Sekelskifteshus
där historia och
modern komfort
möts



BOSTADSAKTA

ADRESS

Väte Haltarve 720, 6 23 78 Klintehamn

FASTIGHETSBETECKNING

Väte haltarve 1:11

OMRÅDE

Väte - Mellersta Gotland

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 53 kvm

Biarea 27 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

2 rum, varav 1 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla

Byggnadsår 1905

Fasad Trä

Stomme Trä

Fönster Enkelglas med innerfönster samt 2-glasfönster

Bjälklag Trä

Tak Enkupigt taktegel

Grund Isolerad betongplatta

Uppvärmning Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme

Vatten/avlopp Enskilt vatten från 2022 - borrar brunn. Enskilt avlopp från 2022 - Sluten tank för WC samt 2-kammarbrunn med efterföljande infiltration för BDT

Ventilation Mekanisk (endast frånluft)

RENOVERINGAR

Frånluftsvärmepump från 2024

Ny väl-dränerad gårdsplan och förbättrad väg 2025

Ladan byggd i samma stil och storlek som den gamla som hört till huset.

Det gotländska tunet byggt 2024

Altan och paviljong 2025

TOMT

Tomtarea 15 853 kvm

Till huset hör en fin och lummigt inramad trädgård för både odling, umgänge och lek. Här växer bland annat äppelträd som blommar vackert på försommaren. Altanen utanför vardagsrummet med den skyddande taket blir en naturlig samlingsplats på kvällarna.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Bredband via mobilnät med stabilt nät och bra hastighet.

DRIFTSKOSTNADER

Elförbrukning 9 701 kWh/år

Uppvärmning 23 576 kr/år

Väg/samfällighetsavgift 90 kr/år

Renhållning 3 622 kr/år

Försäkring 3 315 kr/år

Summa 30 603 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser även hushållsel.

Posten samfällighet avser andel i dikesföretag.

Grävning vart 10:e år, 900 kr vid senaste grävningen 2024

BOSTADSAKTA

ÖVRIGA BYGGNADER

Trälada

Nybyggd trälada 36 kvm (2025) med en isolerad betongplatta, trästomme, träfasad och plåttak.

EKONOMI

Utgångspris 2 595 000 kr

Taxeringsvärde 1 483 000 kr (fastställt avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 883 000 kr

Markvärde 600 000 kr

Skatt/avgift 10 425 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 3 st pantbrev om 1 750 000 kr.

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

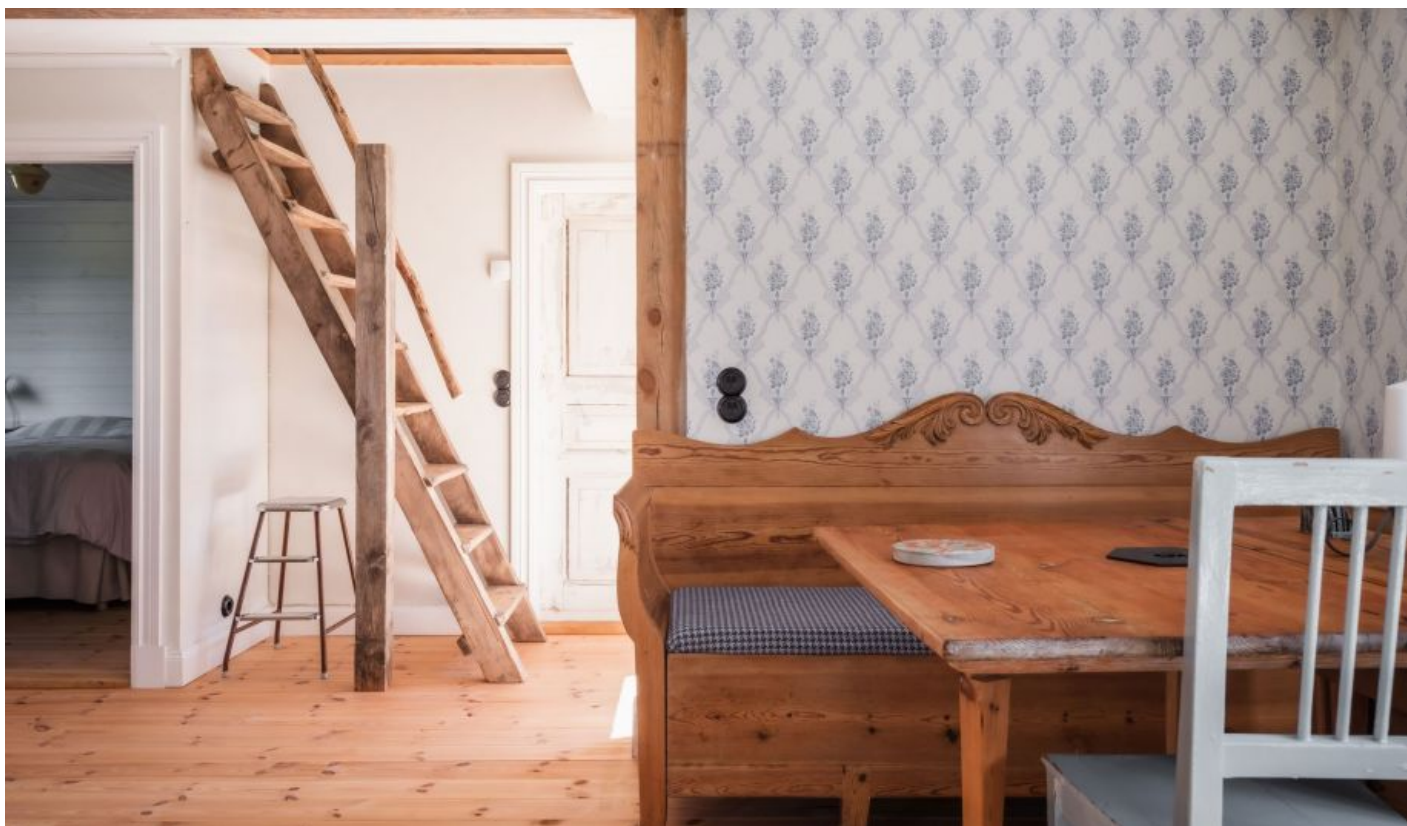
E-post nicklas@bertwig.se



Från entren möts du av sällskapsrummet med synliga takbjälkar, generös takhöjd samt plats för både soffgrupp och matbord



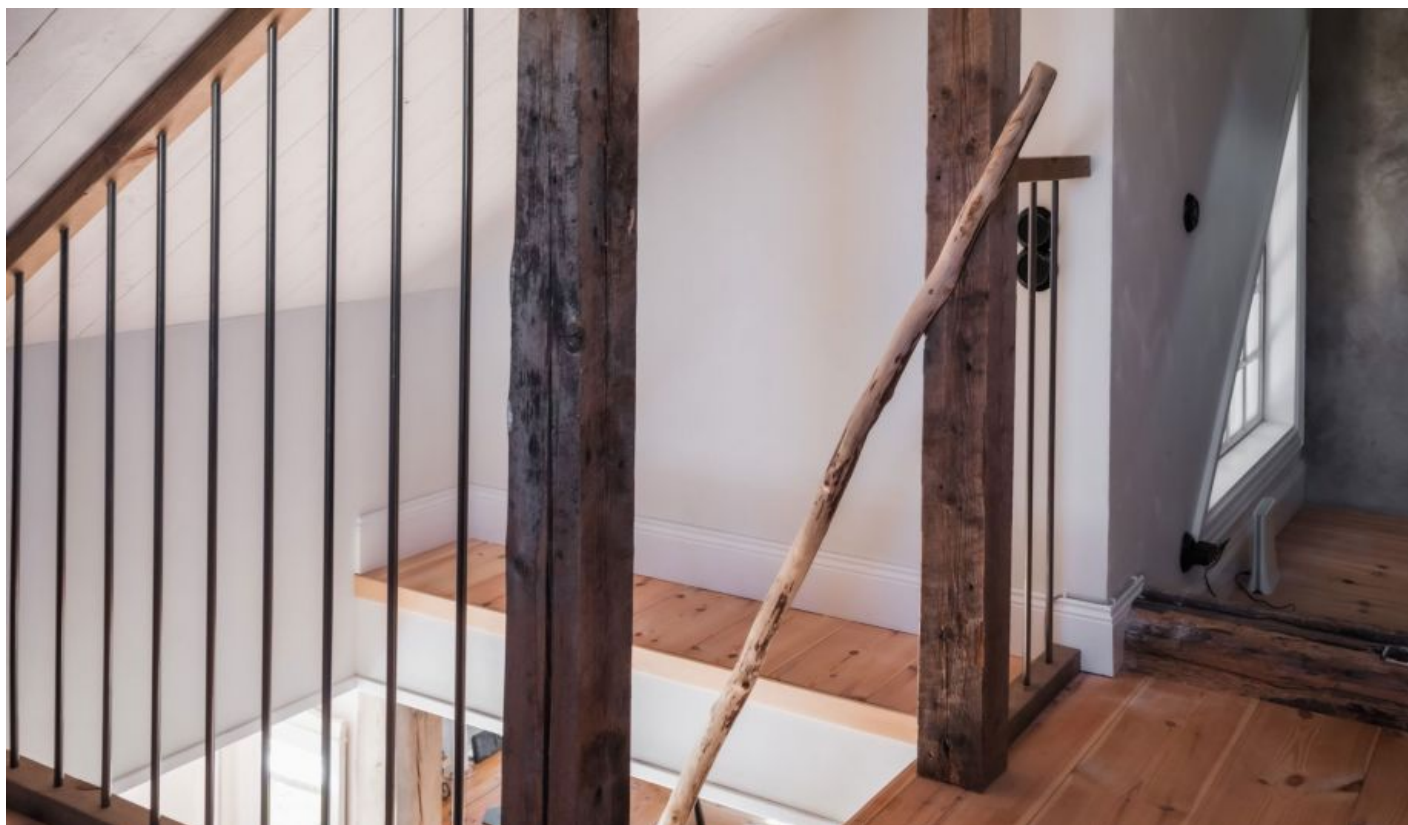




Ett modernt och välplanerat kök i öppen planlösning mot vardagsrummet. Här skapar trädetaljer och en charmig vedspis en trivsamt atmosfär.







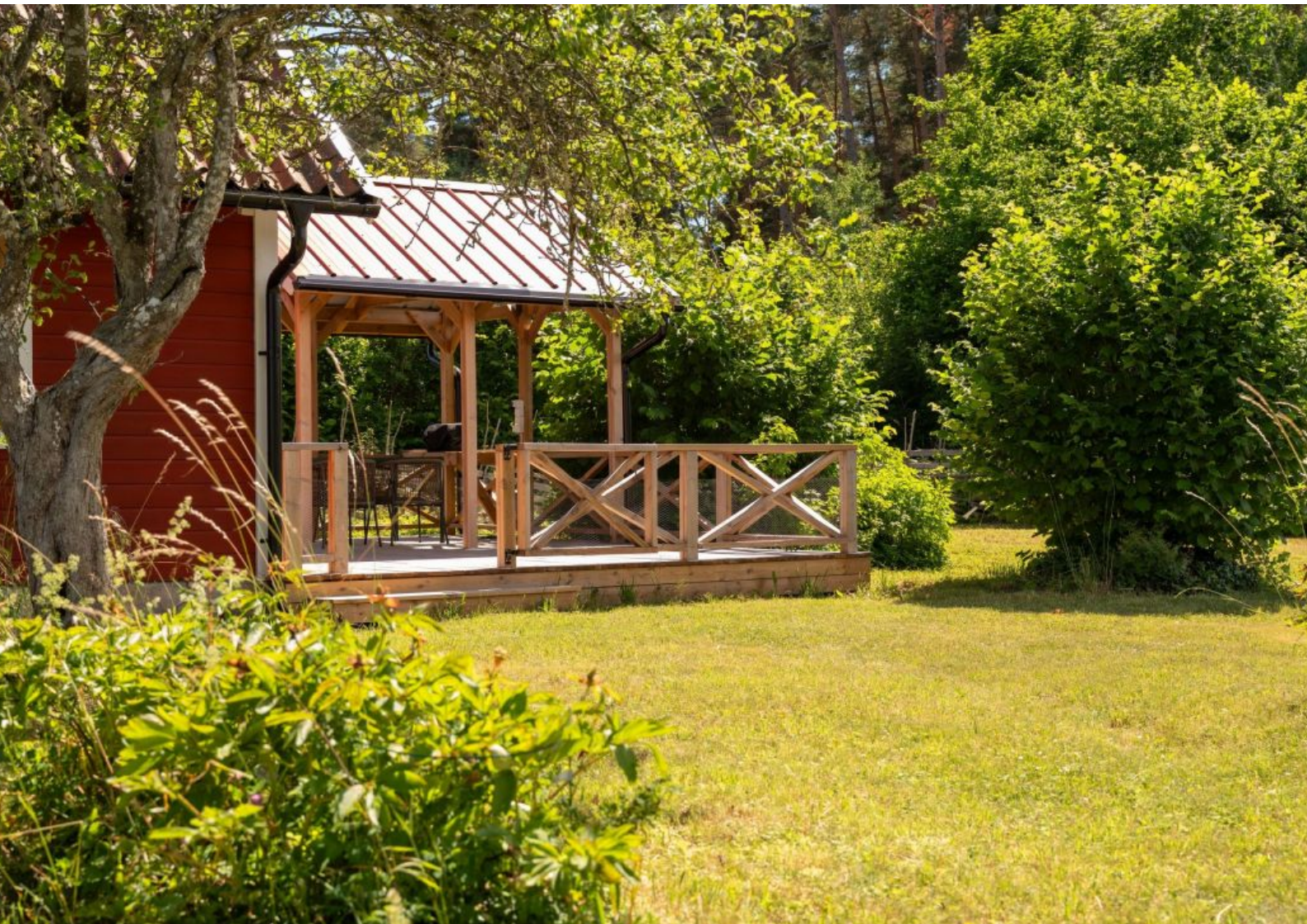
Mysig övervåning med synliga bjälkar, trägolv och snedtak som skapar en ombonad miljö med många användningsmöjligheter





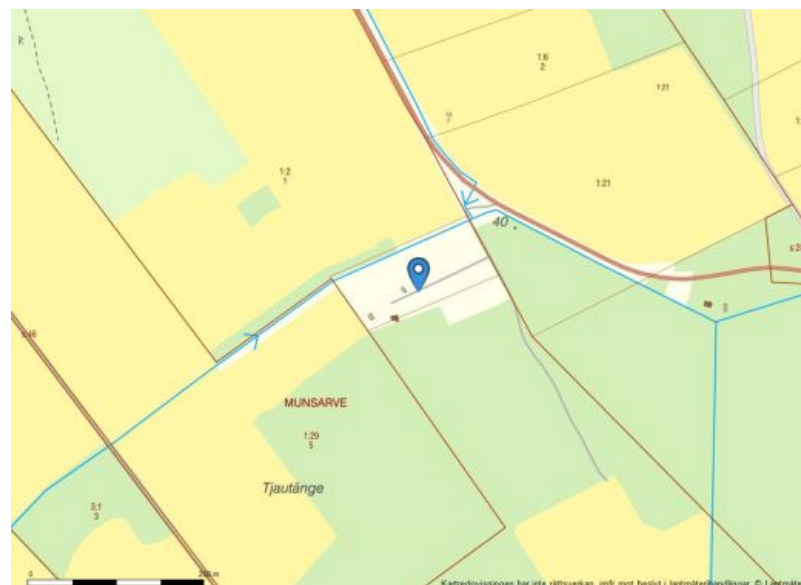


Altan i skyddat
läge och garage
med plats för både
bil och förvaring





Här bor du i lugna och natursköna omgivningar på mellersta Gotland, med smidigt avstånd till såväl Visby och Klintehamn som öns många utflyktsmål



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 GOTLAND



FASTIGHETSMÄKLARE

Nicklas Ivarsson

MOBIL

0733-660 330

E-POST

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
HEMSIDA www.bertwig.se
FACEBOOK facebook.com/bertwigfast
INSTAGRAM [@bertwig](https://instagram.com/bertwig)




Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING