

RYMLIG FASTIGHET I VÄSKINDE

VÄSKINDE

Väskinde Lilla Mickelgårds 155





FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Väskinde Lilla Mickelgårds 155

Boarea: 160 kvm

Biarea: 42 kvm

Antal rum: 6 rok, varav 5 sovrum

Tomtarea: 3 375 kvm

Utgångspris: 3 995 000 kr

A photograph of a red wooden building with a corrugated metal roof. A wooden bench is visible in the foreground on the left. The building has white window frames. The background is a blurred natural setting.

Rymlig fastighet i Väskinde

Välkommen till denna smakfullt renoverade 1,5-plansvilla där modern komfort möter lantlig charm. Här bor du i ett ljust och trivsamt hem med öppen planlösning, generösa sällskapsytor och en stor tomt om hela 3 375 m², fördelad på två fastigheter.

På entréplanet möts du av ett rymligt och välplanerat kök med gott om förvaring och generösa arbetsytor. Köket ligger i öppen anslutning till det stora vardagsrummet där braskaminen skapar en varm och inbjudande känsla. Här finns även ett sovrum och ett duschrum. En trappa upp väntar fyra rymliga sovrum samt en separat wc – perfekt för den större familjen eller för dig som önskar gott om plats för gäster eller hemmakontor. I källaren finns pelletspanna, tvättstuga och bra förvaringsutrymme.

Utomhus erbjuds en härlig och solig trädgårdstomt med många möjligheter. Här finns en charmig lada, ett inbjudande poolområde, bastu, flera förrådsutrymmen samt en uppvuxen trädgård med fruktträd och odlingsland, en idyllisk miljö för både avkoppling och odlingsintresserade.

Väskinde erbjuder ett lugnt landsbygdsläge med närhet till service och kommunikationer. Här finns förskola, skola och busshållplats inom bekvämt avstånd, medan Visby nås på cirka tio minuter med bil. I närområdet finns även populära utflyktsmål som Själsö Bageri, Brissunds strand och Lummelundagrottan.

BESKRIVNING

Hall: Välkomnande hall med slitstarkt klinkergolv. En halvtrappa upp finns en praktisk avhållningsyta med gott om plats för ytterkläder och skor.

Kök: Rymligt och praktiskt kök med plats för matgrupp intill fönstret. Här erbjuds generösa arbetsytor, gott om förvaring och ett trivsamt arbetsfönster ovanför diskbänken med utsikt mot den egna gården. Köket är utrustat med kyl och frys, diskmaskin, spis samt fläkt.

Allrum: Generöst och trivsamt allrum med en centralt placerad eldstad som skapar en varm och inbjudande atmosfär. De väl tilltagna ytorna erbjuder gott om plats för både en stor matsalsmöbel och en bekväm sittgrupp, en perfekt samlingsplats för såväl vardag som fest.

Sovrum/kontor: Från vardagsrummet nås ett rymligt sovrum som även lämpar sig utmärkt som kontor, gästrum eller hobbyrum, ett flexibelt rum som enkelt kan anpassas efter familjens behov.

Duschrum: På entréplanet finns även ett stilrent, helkaklat duschrum med behaglig golvvärme (el). Här finns dusch, wc, kommod samt ett vädringsfönster som ger både naturligt ljus och god ventilation.

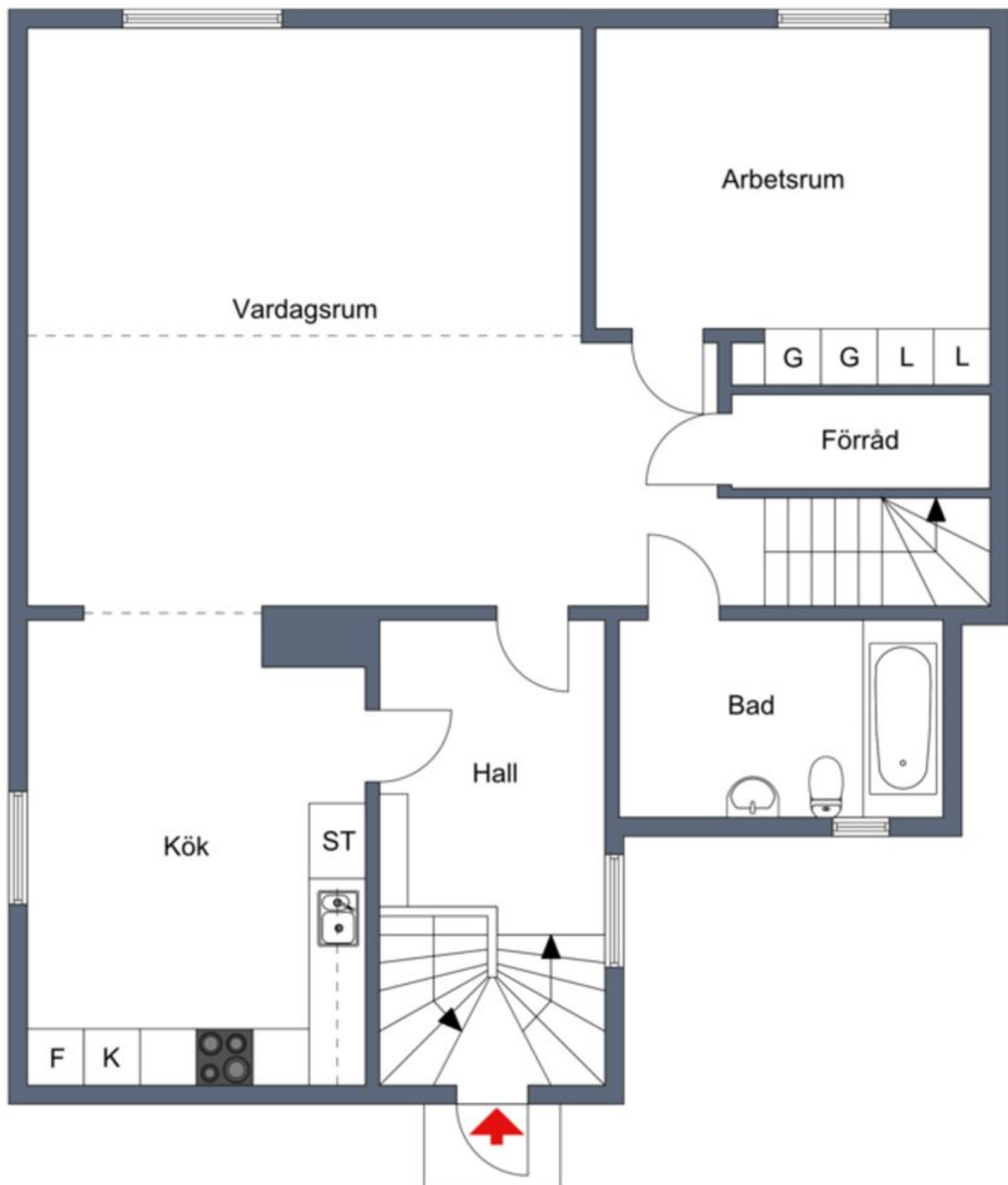
Övreplan: Övre plan erbjuder fyra rymliga sovrum som ger gott om plats för både familj och gäster. Här finns även en wc med handfat samt utgång till en balkong, en trevlig plats att njuta av omgivningarna.

Källare: I källaren finns bra förvaringsutrymmen, tvättstuga och pannrum.



PLANRITNING

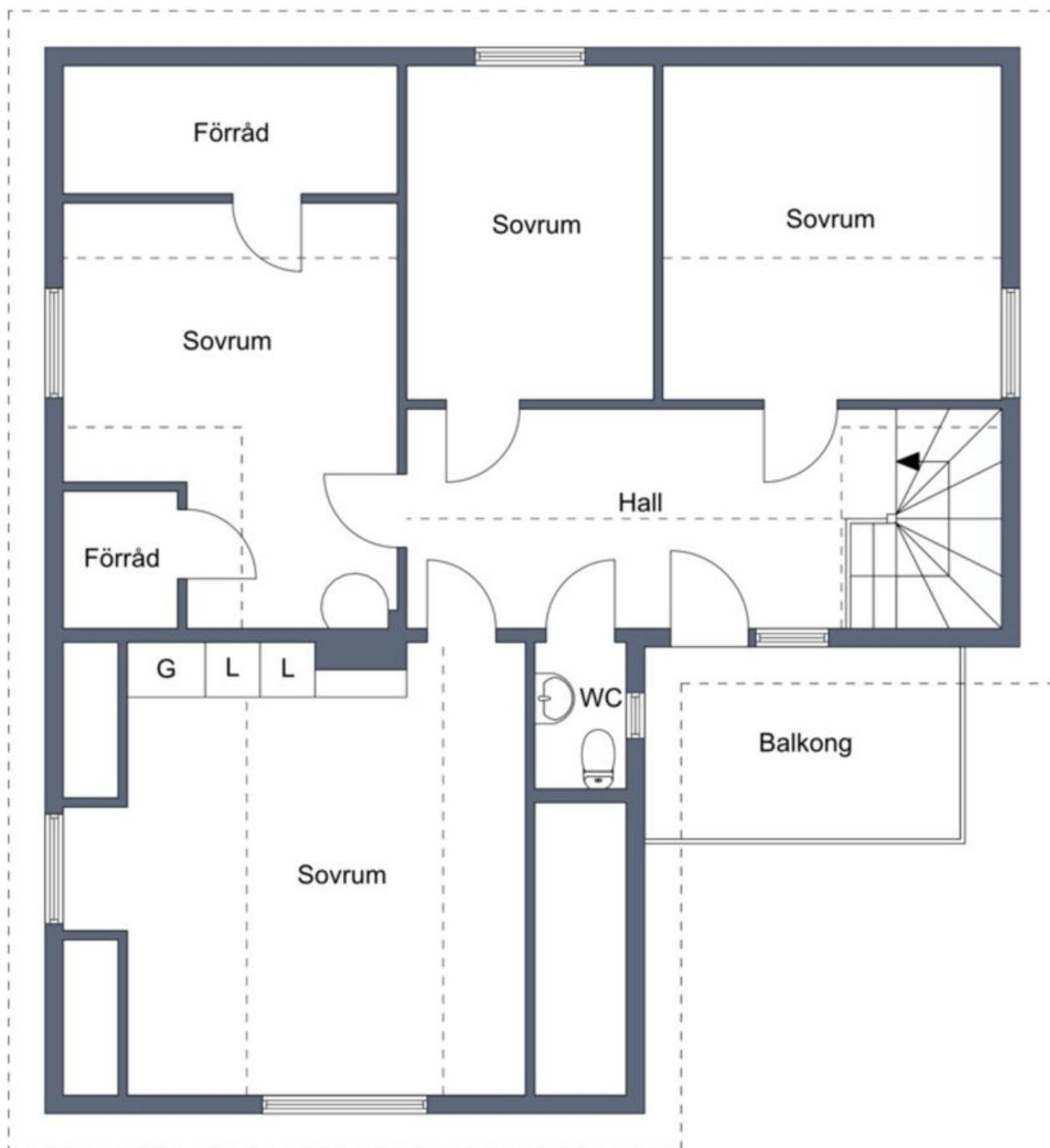
Bottenplan



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

PLANRITNING

Plan 1 tr



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



PLANRITNING

Källarplan



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





Ett hem med
generösa ytor, fem
möjliga sovrum
och en stor tomt
med plats för hela
familjens

BOSTADSAKTA

ADRESS

Väskinde Lilla Mickelgårds 155, 6 22 75 Visby

FASTIGHETSBETECKNING

Väskinde lilla mickelgårds 1:50 Väskinde Lilla Mickelgårds 1:57

OMRÅDE

Väskinde

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

STORLEK

Boarea 160 kvm

Biarea 42 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

6 rum, varav 5 sovrum

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla med källare

Byggnadsår 1925

Fasad Mexitegel/trä

Stomme Trä

Fönster 3-glas/2-glas

Tak Plåt

Grund Källare

Uppvärmning Palletspanna

Vatten/avlopp Kommunalt vatten och avlopp via gemensamhetsanläggning

Ventilation Självdrag

TOMT

Tomtarea 3 375 kvm

Väskinde lilla mickelgårds 1:50, 2 430 kvm

Väskinde Lilla Mickelgårds 1:57, 945 kvm

BALKONG/UTEPLATS

Härligt poolområde

BILPLATS

Grusad infart med plats för flertalet bilar, samt garage

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber via Väskinde Fiber (Telia)

DRIFTSKOSTNADER

Hushållsel 20 315 kr/år

(8 362 kWh/år)

Vatten/avlopp 22 411 kr/år

Sotning 850 kr/år

Uppvärmning 13 440 kr/år

Renhållning 2 116 kr/år

Försäkring 7 680 kr/år

Summa 66 812 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

Posten uppvärmning avser: pellets ca 1120 kr /månad (om en påse kostar 70 kr) ca 32 påsar / månad i 6 månader.

Posten VA avser: månadsavgift samfällighet 1.200 kr och förbrukning 2025: 8011kr

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd (2021-06-28)

Energiförbrukning 126 kWh/kvm/år

Primärenergital 186 kWh/kvm/år

Energiklass E

BOSTADSAKTA

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

Lada

Uterum

EKONOMI

Utgångspris 3 995 000 kr

Taxeringsvärde 2 845 000 kr (fastställt
avseende år 2024)

Taxeringsår 2024

Värdeår 1929

Byggnadsvärde 1 975 000 kr

Markvärde 870 000 kr

Skatt/avgift 10 425 kr

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV

Totalt 9 st pantbrev om 2 000 000 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

Linus Edwardson

Mobil 0739-29 99 91

E-post linus@bertwig.se



På entréplanet hittas ett
rymligt kök, allrum med
eldstad, flexibelt arbetsrum
samt ett helkaklat
duschrum med golvvärme.

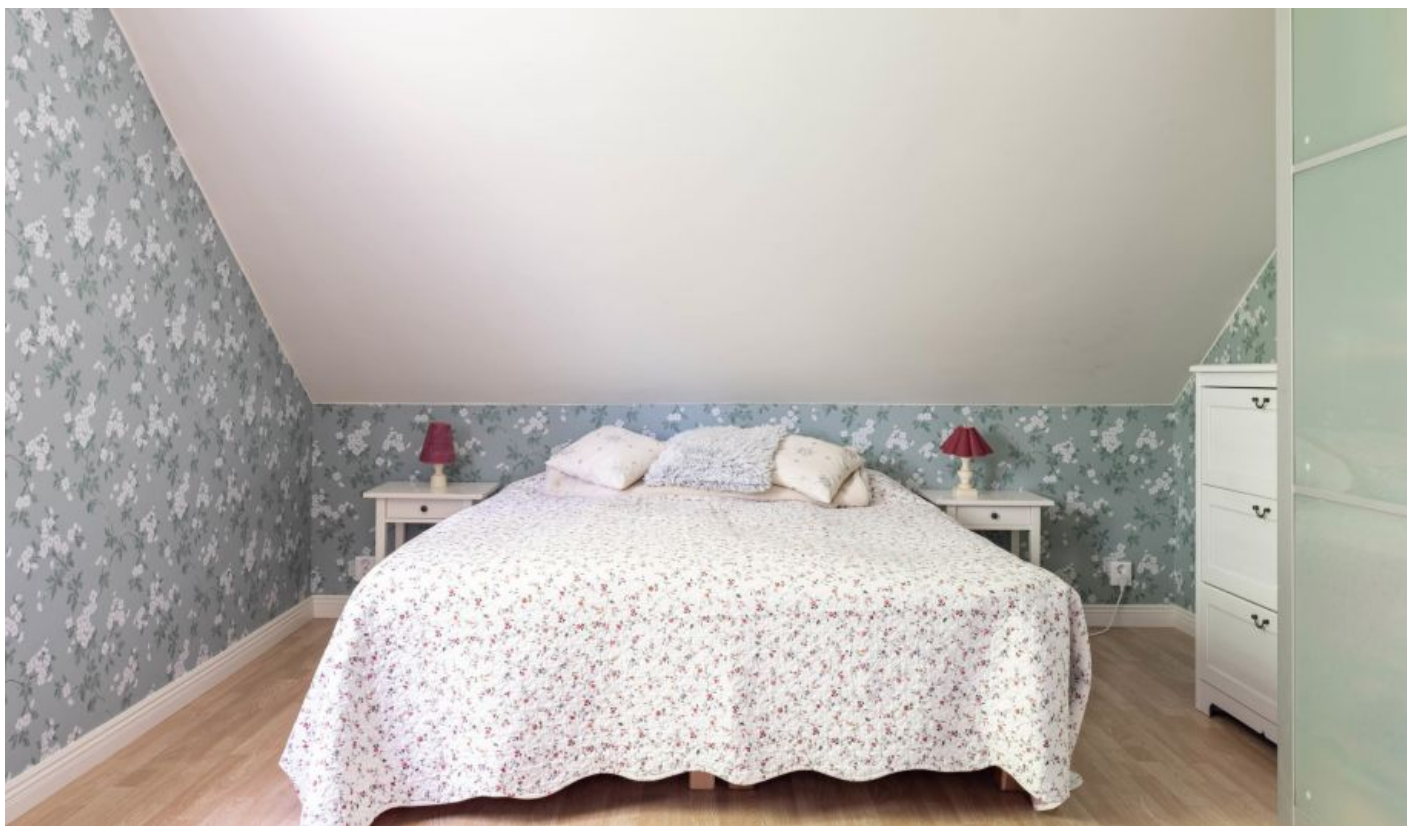




Välplanerade ytor
med plats för både
vardagsliv och
arbete







På det övre planet hittas
fyra rymliga sovrum,
kakelugn, wc och utgång till
balkong.









Egen vedeldad
bastu i trädgården





Väskinde erbjuder ett lugnt landsbygdsliv med förskola, skola och goda kommunikationer nära till hands. Visby nås på tio minuter, och flera populära utflyktsmål finns i närområdet.



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 mäklarföretag 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
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