HÄNFÖRANDE LÄGE

VISBY

Bergbetningen 25



Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING



FASTIGHETSMÄKLARE
Linus Edwardson

MOBIL
0739-29 99 91

E-POST
linus@bertwig.se

Bergbetningen 25

Boarea:	32 kvm
Antal rum:	2 rok, varav 1 sovrum
Tomtarea:	2 940 kvm
Utgångspris:	4 500 000 kr



Ett av Gotlands mest exklusiva och hänförande lägen

Ett av Gotlands mest exklusiva och hänförande lägen, där havet breder ut sig framför ögonen och den öppna horisonten skapar en känsla av frihet och rymd.

Längst fram mot klintkanten, i ett sällsynt attraktivt och naturnära läge, ligger denna unika fastighet om 2 940 kvm. Den generösa naturtomten omsluts av Gotlands särpräglade landskap och erbjuder en privat och rofylld miljö med mycket begränsad insyn.

Här är naturen ständigt närvarande. Ljuset förändras med årstiderna, havet skiftar i karaktär och horisonten öppnar upp sig mot ett landskap som aldrig upphör att fascinera. Ett läge för den som söker något utöver det vanliga, där avskildhet, natur och storslagen havsutsikt förenas på ett enastående sätt.

Stugan har en enkel och funktionell standard med kokvrå, allrum och ett separat sovrum. På tomten finns även ytterligare byggnader med dusch, utedass och förråd.

Här bor du med naturen precis utanför dörren, samtidigt som det är nära till salta bad vid Gustavsvik. För den som vill ta sig in till Visby finns en bra cykelväg som leder hela vägen, med dess restauranger, caféer och butiker.

BESKRIVNING

Entré via farstukvisten leder in till det mindre köket, som har genomgång till vardagsrummet. Köket är utrustat med enklare köksinredning, kyl, spis och skafferi. Härifrån nås även ett tvättrum med handfat.

Vardagsrummet har fönster i tre väderstreck och en öppen spis med insats (ej sotad).

Innanför vardagsrummet finns sovrummet, med plats för dubbelsäng samt förvaring i garderober.

Från separat ingång nås en utbyggnad med dusch och diskbänk.






Avskildhet, vacker
natur och
storslagen
havsutsikt





Fastigheten har en privat och rofylld miljö med mycket begränsad insyn.



BOSTADSFAKTA

ADRESS
Bergbetningen 25, 6 21 41 Visby

FASTIGHETSBETECKNING
Visby bergbetningen 1:19

OMRÅDE
Visby

UPPLÅTELSEFORM
Friköpt

STORLEK
Boarea 32 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 1-plan
Byggnadsår 1944
Fasad Träfasad
Stomme Trä
Fönster 2-glasfönster
Bjälklag Trä
Tak Plåt
Grund Plintar
Uppvärmning Direktverkande el
Vatten/avlopp Enskilt vatten. Avlopp saknas
Ventilation Självdrag

TOMT
Tomtarea 2 940 kvm

DRIFTSKOSTNADER
Hushållsel 7 954 kr/år
(2 226 kWh/år)
Summa 7 954 kr/år
(fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer)

ENERGIDEKLARATION
Status Behövs ej

ÖVRIGA BYGGNADER
Utedass och kallförråd.

EKONOMI
Utgångspris 4 500 000 kr
Taxeringsvärde 1 855 000 kr (fastställt avseende år 2024)
Taxeringsår 2024
Värdeår 1944
Byggnadsvärde 425 000 kr
Markvärde 1 430 000 kr
Skatt/avgift 10 425 kr
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

PANTBREV
Totalt 0 st pantbrev om 0 kr.

INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER
Planbestämmelser
Natura 2000-område (2000-07-06)

BOSTADSFAKTA

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.
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





Köket är utrustat med enklare köksinredning, kyl, spis och skafferi. Härifrån nås även ett tvättrum med handfat.









Innanför vardagsrummet finns sovrummet, med plats för dubbelsäng samt förvaring i garderober.







- Från separat ingång nås en utbyggnad med dusch och diskbänk.
- Från köket nås ett tvättrum med handfat







Bergbetningens naturreservat erbjuder ett av Gotlands mest exklusiva lägen, med hänförande havsutsikt från klintkanten och Visbys siluett i söder. Endast 3 km till Visbys kultur och nöjen.





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

MÄKLARSAMFUNDET

Bertwig
FASTIGHETSFÖRMEDLING