

# FANTASTISK FASTIGHET

**SALTHAMN**

Väskinde Salthamn 695





**FASTIGHETSMÄKLARE**  
Nicklas Ivarsson

**MOBIL**  
0733-660 330

**E-POST**  
nicklas@bertwig.se

---

Väskinde Salthamn 695

Boarea: 60 kvm  
Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum  
Tomtarea: 2 717 kvm  
Utgångspris: 5 995 000 kr

# Fantastisk fastighet i Salthamn med havsutsikt och utvecklingsmöjligheter

Välkommen till Salthamn och en plats för dig som vill bo med havsutsikt och närheten till skogen, ängarna och havet.

Fastigheten är belägen nära Salthamnsskogen och ligger i en västlig sluttning med storslagen havsutsikt. Huset disponerar allrum och kök i öppen planlösning med en centralt placerad kamin. En glasad altandörr förbinder allrummet med den stora stensatta altanen mot havet som ger en trevlig umgängesyta under sommarhalvåret. På tomten finns en jordkällare samt en äldre fin lada som skulle kunna byggas om till ett bostadshus. Ritningar med förslag finns att tillgå hos fastighetsmäklaren.

Salthamn är ett unikt område som ligger naturskönt längs med den vackra kusten strax norr om Visby. Kuststräckan är relativt oexploaterad och naturvärdena är stora med sällsynt vackra strövområden i skog, ängar och längs med havet.

I närområdet finner ni Fabriken som under sommarsäsongen huserar Wild Food Café Bar och Restaurang samt den populära lifestyle butiken Rolf and Friends. På bara en kort promenads avstånd finner ni både Lummelunda Grottan, Krusmyntagården och Själsö bageri.

De fastigheter som har bebyggts på senare år i området utgörs av exklusiva hus med särpräglad karaktär och har uppmärksammats stort i media som bland annat Grand Designs, Residence och Hemma hos arkitekten.

# BESKRIVNING

Entré till hall med plats för avhängning. I anslutning till hallen finns ett duschrum som inrymmer duschplats, tvätställ, spegelskåp, WC samt tvättmaskin och torktumlare.

Hallen leder vidare till kök och allrum i öppen planlösning som blir den naturliga samlingspunkten. Flertalet fönster och en glasad altandörr mot terrassen ger ett härligt och naturligt ljus hela dagen. Inne i rummet står en braskamin centralt placerad och förhöjer mysfaktorn och sprider värme. Det öppna rummet inrymmer med lätthet matbord, sittgrupp och TV-möbel.

Köket är uppfört i vinkel och med ljus färgsättning. Det är gott om bänkyta och förvaring. Utrustningen utgörs av spis med ugn, kyl/frys, fläkt och diskmaskin.

I huset finns också två sovrum med garderobsförvaring.





Magnifik terrass  
med utsikt mot  
havet högt upp  
sluttningen.





---

Flertalet fönster och en  
glasad altandörr mot  
terrassen ger  
vardagsrummet ett härligt  
och naturligt ljus hela dagen









# BOSTADSAKTA

**ADRESS**

Väskinde Salthamn 695, 622 75 Visby

**FASTIGHETSBECKNING**

Väskinde Nors 1:97

**OMRÅDE**

Salthamn

**UPPLÅTELSEFORM**

Äganderätt

**STORLEK**

**Boarea** 60 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**

3 rum, varav 2 sovrum

**BYGGNAD**

**Byggnadstyp** 1 plan

**Byggnadsår** 2003

**Fasad** Trä

**Stomme** Trä

**Fönster** 3-glasfönster

**Bjälklag** Trä

**Tak** Plåt

**Grund** Betongplatta

**Uppvärmning** Luft- luftvärmepump, direktverkande el & braskamin

**Vatten/avlopp** Enskilt vatten - Borrard brunn, Enskilt avlopp - Trekammarbrunn med infiltration fr 2007 (delas med 3 fastigheter).

Fastigheten ska anslutas till gemensam VA-anläggning som ägs och drivs av Salthamns reningsverk och avsaltningsanläggning.

Anslutningskostnad betalas av köparen.

**Ventilation** Självdrag

**TOMT**

**Tomtarea** 2 717 kvm

En ljuvlig tomt som sluttar lätt mot havet, stora fina gräsytor och i bakkant av tomten en fin syrénhäck.

**BALKONG/UTEPLATS**

Magnifik terrass med utsikt mot havet högt upp sluttningen.

Gott om plats för långbord och solstolar för att avnjuta solnedgångarna i havet.

**DRIFTSKOSTNADER**

**Hushållsel** 22 636 kr/år

**Vatten/avlopp** 1 700 kr/år

**Renhållning** 2 700 kr/år

**Försäkring** 3 524 kr/år

**Summa** 30 560 kr/år

(fastighetsavgift/skatt på 9 525 kr tillkommer)

Posten el avser även uppvärmning

**ENERGIDEKLARATION**

**Status** Behövs ej

**EKONOMI**

**Utgångspris** 5 995 000 kr

**Taxeringsvärde** 2 218 000 kr (fastställt avseende år 2021)

**Taxeringsår** 2021

**Värdeår** 1929

**Byggnadsvärde** 960 000 kr

**Markvärde** 1 258 000 kr

**Skatt/avgift** 9 525 kr

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd

# BOSTADSAKTA

## PANTBREV

Totalt 5 st pantbrev om 1 616 000 kr.

## INSKRIVNINGAR / PLANBESTÄMMELSER

### Servitut

Nyttjanderätt Fiberledning

### Rättigheter last

Last: Ledningsrätt Fiberkabel, 09-LUM-364.1

## ÖVRIGT

Salthamn har ett eget reningsverk och avsaltningsverk och fastigheten behöver ansluta till nätet. Man kommer efter anslutningen att erlägga en driftskostnad som inkluderar all drift och skötsel av reningsverket och ledningsnätet mellan reningsverk och fastigheten. Kostnaden fastställs utifrån verklig kostnad fördelat på antalet hushåll / andelar i verket. Fastigheten kommer att få en andel i en gemensamhetsanläggning för skötsel och drift av vägar i området. Anslutningskostnad betalas av köparen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område vilket öppnar för möjligheten till ytterligare byggnation.

## 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](mailto:nicklas@bertwig.se)



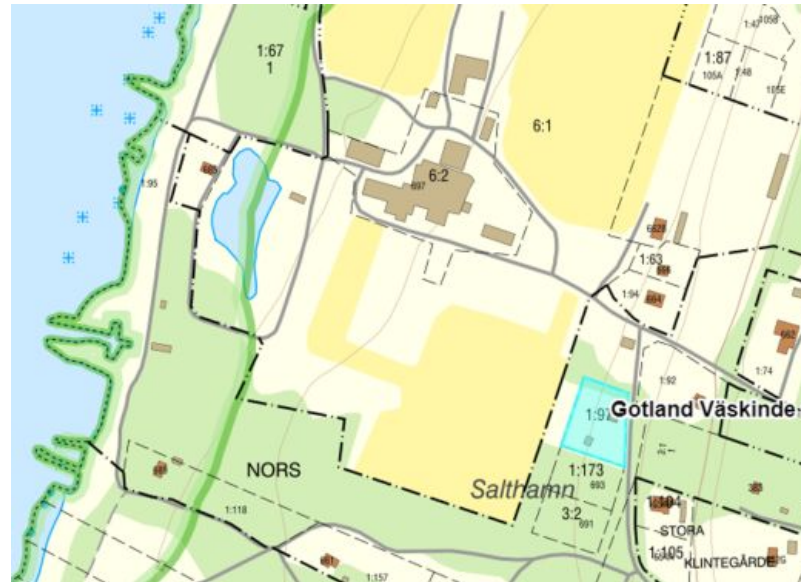








Välkommen till Salthamn och en plats för dig som vill bo med havsutsikt och närheten till skogen, ängarna och havet.



# 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 GOTLAND



**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  
Österväg 3b  
621 45 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/bertwigfast](https://facebook.com/bertwigfast)

**INSTAGRAM** @bertwig

