

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.



En gotländsk sommar-dröm på södra Gotland

Lantligt belägen sommar-dröm på södra Gotland anno 1780 med vackert, välbevarat och hus i två plan med tidstypiska detaljer i lummig trädgård med Gotländskt Bulhus.

Jag kör sakta genom det försommars gröna gotländska landskapet och väl framme går jag in genom välkomnande grindar i staket som omgärdar den lilla gården. Här är jag för dagen ensam och slår mig genast ned för att lyssna på näktergalen i det östra hörnet av trädgården, alldeles bakom det vackra, karaktäristiska bulhuset med halmtak.

Idag den 12 maj är solen framme och visar sig efter en ovanligt kylslagen vår. Jag sitter på kalkstenen utanför ytterdörrarna till det vitputsade huvud huset och bara

Eke Petsarve 716

4 rok | 102 + 67 kvm | Tomt 7.425 kvm

4.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Jansdotter Svanlund

+46739828006

lisa.j@sothebysrealty.se

Beskrivning

Lantligt belägen sommar-dröm på södra Gotland anno 1780 med vackert, välbevarat och hus i två plan med tidstypiska detaljer. Lummig trädgård med Gotländskt Bulhus.

Jag kör sakta genom det försommar gröna gotländska landskapet och väl framme går jag in genom välkomnande grindar i staket som omgärdar den lilla gården. Här är jag för dagen ensam och slår mig genast ned för att lyssna på näktergalen i det östra hörnet av trädgården, alldeles bakom det vackra, karaktäristiska bulhuset med halmtak.

Idag den 12 maj är solen framme och visar sig efter en ovanligt kylslagen vår. Jag sitter på kalkstenen utanför ytterdörrarna till det vitputsade huvud huset och bara känner in. Humlan surrar i rosbuschen som precis fällt ut sina blad och en svala har ungar under pannorna på taknocken till den röda längan. Syreterna slår ut inom kort, de dignar i lila och vitt. Nu står sommaren vid farstun och varma vindar fyller huset med liv efter vintervilan.

Huvudhuset i två plan anno 1780 med tre sovrum på övre plan varav ett lite mindre och de andra två generösa med tak upp inock och synliga, rejäla takbjälkar. Nedre plan med salen till vänster från ingången, liten hall och mindre bibliotek, kontor rakt fram. Till höger matsalen och fortsättning till det rymliga köket och tillhörande svale samt köksentré på baksidan av huset.

Huset är fyllt av tidstypiska detaljer i form av tre kakelugnar där säljaren eldar i två av dem i dagsläget. Det finns också bakugn i köket men den eldas det inte i för närvarande. Genomgående golv i trä med breda plankor och vitputsade väggar. Nedervåningen har vackert målade socklar och foder samt synliga takbjälkar.

Köket är generöst som ett lant kök med vitvaror i form av diskmaskin, spishäll och inbyggd ugn. Större skafferier och separat svale med plats för till exempel verktyg, förvaring med mera.

Vi har tyvärr ej funnit några planritningar på huset, jag som mäklare ska försöka rita upp dem vid nästa besök i nästa vecka.

Till den lilla gården hör två fristående längor som tillsammans med huvudhuset bildar en skyddad innergård. Den röda längan (flygeln) innehåller från vänster ett rymligt somrigt gästrum med tak upp inock. Vidare helkaklat duschrum i vitt samt längst till höger, ett förrådsrum med minnen från byggnadsåret. Den mindre, trefärgade längan (bodlängan) innehåller flera små utrymmen av förvaring samt ett wc med spol-toalett.

I trädgården ligger det tillhörande större bulhuset – en ladugård i bra skick med välskött halmtak. De plana gräsyrtorna är till största delen inhägnade med staket och välhållna stenmurar mot omgärdande åker- och ängsmark.

Fastigheten är byggnadsminnes märkt 09-B-206, dokument kommer att visas här inom kort när vi erhåller det från Bebyggelseregistret: "En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för

byggnadsminne av länsstyrelsen.

(nr B2025:32380) i Bebyggelseregistret

Motivering:

Enär byggnaderna på fastigheten Petsarve 1:34 i Eke socken och Havdhems kommun bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick och med hänsyn därtill är att anse såsom synnerligen märkliga samt under beaktande av vad i övrigt i ärendet förekommit, förklarar riksantikvarien, jämlikt 1 § lagen den 9 december 1960 om byggnadsminnen härmed byggnaderna ifråga för byggnadsminne.

Inventeringsår 2019

Byggnaden är uppförd under 1800-talets första hälft av sandsten under flistak.

Ledningsrätt elektronisk kommunikation, Last

09-RON-778 - 1, 2018-06-29

Avtalsservitut infiltrationsbädd mm, Förmån

09-IM1-99/4360 - 1, 1999-08-04

Fakta

Bostaden

Adress: Eke Petsarve 716, 62340 Havdhem
Område: Gotland
Kommun: Gotland
Antal rum: 4 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: EKE PETSARVE 1:34
Byggnadstyp: 1½-planshus
Byggnadsår: 1780
Uppvärmning: Direktverkande el genom oljefyllda radiatorer
Besiktigad: Nej
Fönster: 1-glas med löstagbar vinter-glas
Fasad: Puts
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten och avlopp, septitank om 3 kbm
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Rone Eke Fiber ca 4000 kr/år

Storlek

Boarea: 102 kvm
Biarea: 67 kvm
Tomtarea: 7.425 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret
Tomttyp: Uppvuxen trädgård
Plana, inhägnade gräsytor med fruktträd och ängsmark

Driftkostnader

Kommentar: Driftkostnader kommer inom kort
El: 8.000 kr
Vatten/Avlopp: 10.000 kr
Sotning: 1.000 kr
Renhållning: 5.000 kr
Försäkring: 6.000 kr
Övrigt: 1 kr
Driftkostnader totalt: 30.001 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 770.000 kr
Byggnad: 417.000 kr
Tomt: 353.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 5.775 kr

Energi

Energistatus: Behövs ej

Servitut

Ledningsrätt elektronisk kommunikation, Last
09-RON-778 - 1, 2018-06-29
Avtalsservitut infiltrationsbädd mm, Förmån
09-IM1-99/4360 - 1, 1999-08-04
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.













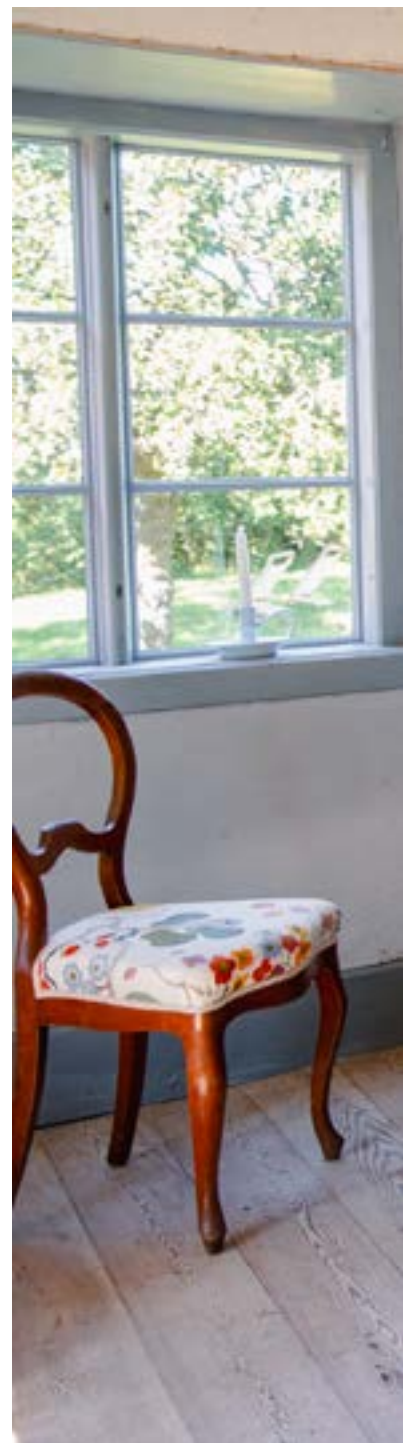




















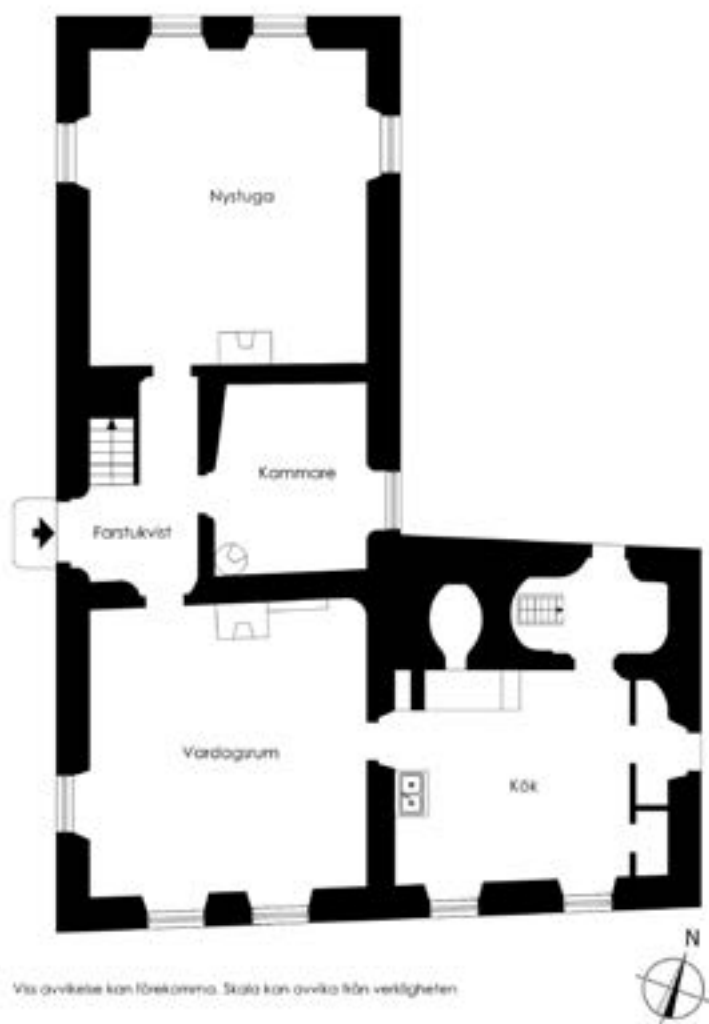








Planritning



Lisa Jansdotter Svanlund

Registrerad fastighetsmäklare
Jur Kand|Gods & gårdar|Ansvarig Gotland
+46739828006
lisa.j@sothebysrealty.se

Jag heter Jansdotter Svanlund och är jur.kand sam reg. Fastighetsmäklare sedan 2006. Jag är specialiserad på Gods&Gårdar samt på bostäder på Gotland där jag nu även bor sedan 2022.

Tidigare var jag får-bonde utanför Örebro och är idag mycket aktiv med mina jakthundar i skog och på fjäll. På fritiden skriver jag en deckare och är mycket intresserad av trädgård och odling. Jag är även fotograf!

Jag brinner för fastigheter och inredning – för livsstils-boende som har det lilla extra i charm och karaktär. Jag arbetar väldigt personligt med stort engagemang och energi nära mina kunder.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga.

Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

