



## Djuplundavägen 26B

**Län**  
Gotland

**Område**  
Visby

**Utgångspris**  
3 095 000 kr

**Kommun**  
Gotland

**Tomtarea**  
1020 m2

**Typ**  
Villa

**Boarea**  
83 m2

## Charmigt äldre hus utanför Visby

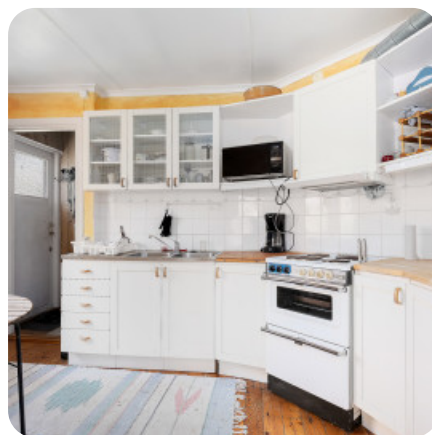
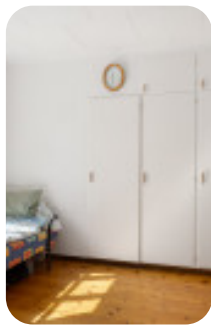
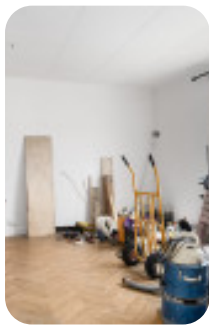
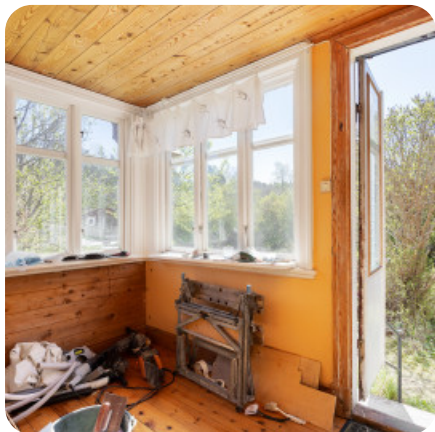
Varmt välkomna till detta äldre och charmiga hus med vackra detaljer såsom dubbeldörrar och trägolv. Bostaden som är i två plan består av en veranda, ett allrum, vardagsrum, toalett samt trevligt kök i entréplan. På övre plan hittar man bostadens två sovrum samt ett badrum. Lummig trädgård med buskar och träd. Här finner man även en friggebod samt ett gästhus med toalett, enklare kök samt sovloft. Trivsamt område med närhet till natursköna omgivningar och skog.

Bostadshuset är inrett så det kan hyras ut till två hyresgäster då de får egna ingångar. Gäststugan kan hyras ut till turister, studenter eller soldater.

Här bor du i ett trivsamt och välskött villaområde strax söder om Visby centrum med närhet till natursköna omgivningar. Ta en härlig promenad till ringmuren som ligger cirka 3 km bort. Området passar perfekt för den som vill ha ett bekvämt boende med närhet till stadens utbud, sevärdheter, service, skolor och grönområden. Dessutom når du snabbt motionsspår, fotbollsplan, idrottshall och fritidsaktiviteter – perfekt för en aktiv livsstil.

Välkomna på visning!

# Välkommen



Entréplan 2



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



Entréplan 3



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

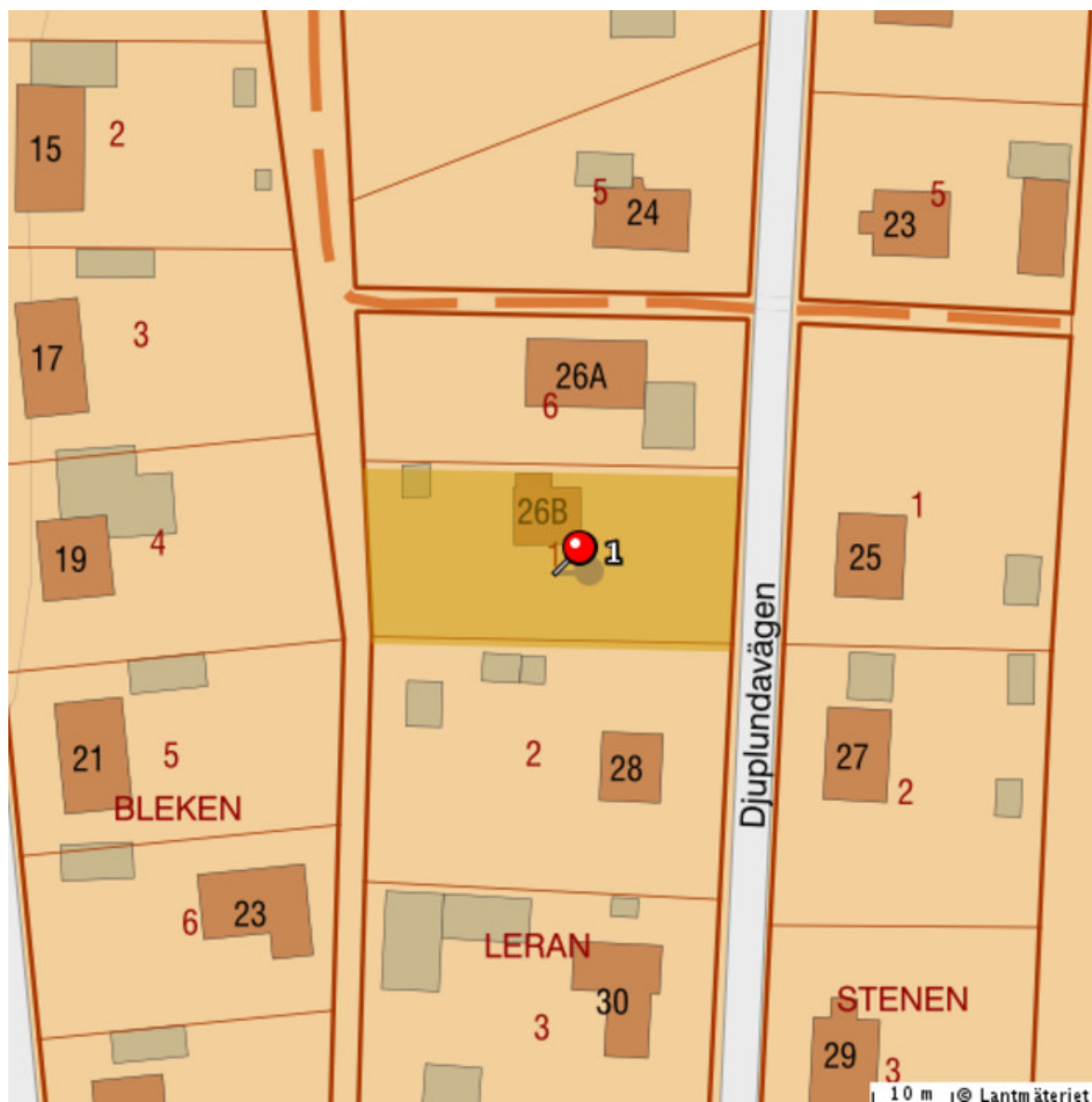


Gäststuga



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





# Rumsbeskrivning

---

## -Entréplan-

### Veranda

Via de glasade dubbeldörrarna når man en trevlig veranda med furugolv och som sedan tar en vidare in i vardagsrummet.

### Vardagsrum

Rymligt och luftigt vardagsrum med vackert ljusinsläpp.

På golvet ligger fiskbensparkett och här finns gott om plats för möblemang och utrymme att umgås med vänner och familj.

### Toalett

Delvis våtrumsmatta på väggar.

Wc, handfat och bidédusch.

### Allrum

Ljust allrum med furugolv och praktisk förvaring i garderober med överskåp.

Från detta rum nås både kök och vardagsrum.

### Kök

Charmigt och ljust kök med furugolv, köksluckor i vitt och goda arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, fläkt samt kombinerad kyl och frys. Plats för matbord vid fönster med utsikt mot trädgården.

### Inre hall

Mindre inre hall intill köket med dörr ut till trädgården.

Här finns trappa till övre plan.

## -Övre plan-

### Hall

I övre plan finner man hallen med heltäckningsmatta.

Ingång till kattvindar för förvaring.

### Sovrum 1

Ljust och charmigt sovrumsrum med vackert ljusinsläpp.

På golvet ligger furugolv och här finns plats för större säng.

### Sovrum 1

Trivsamt sovrumsrum med vy mot mot trädgården. Furugolv och plats för enkelsäng.

### Badrum

Våtrumsmatta på väggar och golv. Takfönster som skänker ljus.

Wc, handfat, badkar samt tvättmaskin.

### Pannrum

Från trädgården når man pannrummet som sitter ihop med huset.

# Övriga byggnader

---

## Gästhus

Utrustat med spis, ugn samt kombinerad kyl och frys. Stege upp till sovloft.

Badrummet har våtrumsmatta på väggar och golv samt är utrustad med wc, handfat och dusch.

## Friggebod.

Gjuten betongplatta och isolerade väggar.

Plats för förvaring.

## Övrig information

---

Enligt säljarens information är det förberett för attefallshus på tomten.

Enligt säljarens information finns det på baksidan av tomten en ingång från en allmän gångväg.

Säljaren avser lämna hus, tomt och förråd som det står nu. Huset kommer inte tömmas och flyttstädas.

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten är taxerad 78 kvm boarea samt 8 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 83 kvm samt biarea om 8 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 10000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6000 kWh
  - Vatten/avlopp: 6500 kr/år
  - Sophämtning: 2300 kr/år
  - Försäkring: 2400 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 21200 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, det finns en egen brunn men vet inte hur skicket är på vattnet och brunnen. Det är kommunalt vatten och avlopp som används idag.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, kök 1992 och badrum 2007 men ingen tillbyggnad.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
badrum via fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej, Säljaren avser lämna hus, tomt och förråd som det står nu. Köpare inte räkna med att det varken är tömt eller städat när de flyttar in.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
8
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: VISBY LERAN 1
  - Taxeringsvärde: 2 337 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 318 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 83.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 8.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan i vinkel
  - Fasad: Puts
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt, Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Gäststuga, Friggebod
  - Ventilation: Mekanisk frånluft, Självdrag
-

# Hittat din bostad?

---

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### Linnea Hådel Löt

Reg. Fastighetsmäklare

070-733 07 32

lot@listed.se