



# Lummelunda Tofsvipevägen 19

**Län**  
Gotland

**Kommun**  
Gotland

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Lummelunda

**Byggnadsår**  
2021

**Tomtarea**  
1867 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
110 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
4 650 000 kr

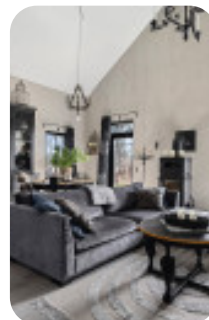
## Modernt boende med härliga uteplatser och naturnära läge på Gotland!

Välkommen till ett smakfullt, modernt och vinterbonat fritidshus med generösa ytor, hög komfort och stilren design – bara 17 km från Visby! På Lummelunda Tofsvipevägen 19 väntar ett boende från 2021 med öppen planlösning, imponerande takhöjd och stora fönster i söderläge som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Hela nedre plan har vattenburen golvvärme som ger en behaglig inomhusmiljö året runt. Det välutrustade köket med köksö och unika betongplattor som stänkskydd bjuder in till matlagning och umgänge. Allrummet rymmer både stor soffgrupp och matplats, och kaminen med bakugn adderar både värme och charm. Ett avskilt sovrum samt ett stort loft om ca 55 kvm ger goda möjligheter till flera sängplatser eller flexibel användning. Badrummet är stilrent med klinker och vattenburen golvvärme.

Den stora uteplatsen under tak i västläge ger ett härligt utrymme för avkoppling och sociala stunder. Intill finns även en rymlig grusad uteplats med plats för grill och matmöbler, i direkt anslutning till en välskött gräsmatta – perfekt för sommarens aktiviteter. Ett fristående förråd om ca 25 kvm, förberett för att inredas som gäststuga, ger extra möjligheter. Här bor du i ett lugnt och lantligt område med närhet till havet och Stenkusten, skola, affär, och Visby.

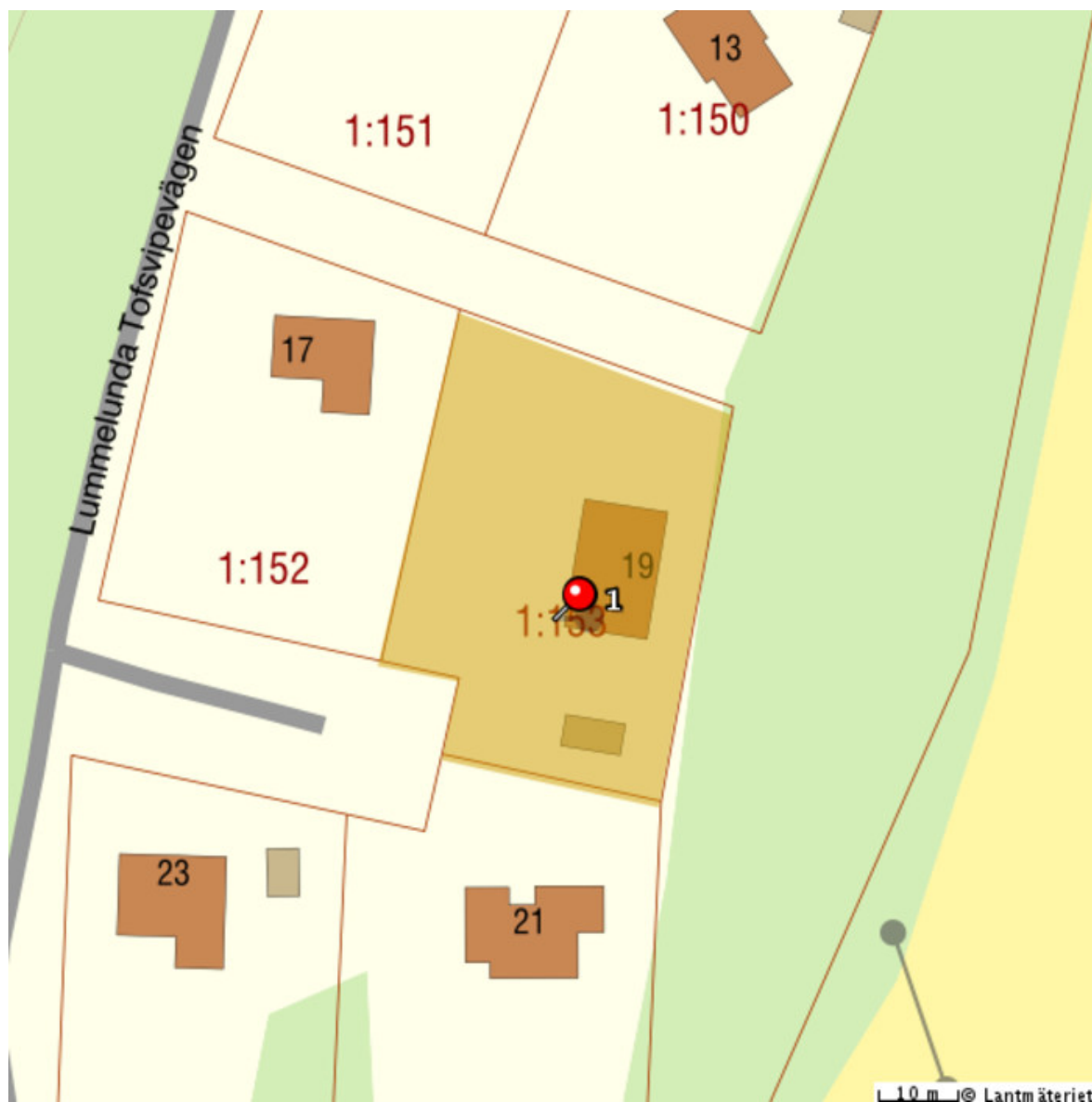
Välkommen på visning!

# Välkommen

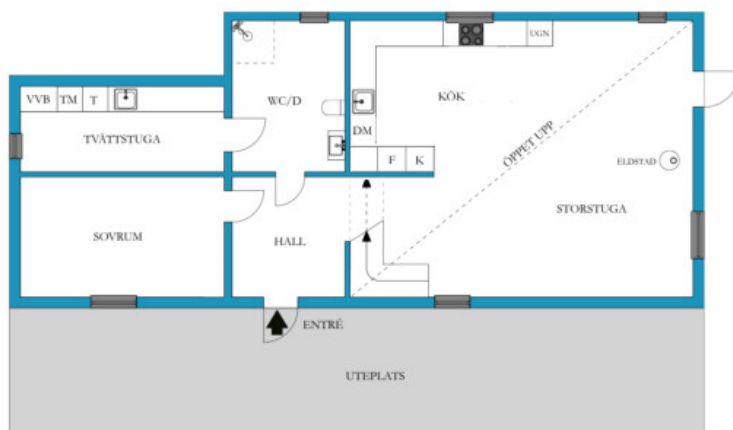


## Säljaren bilder

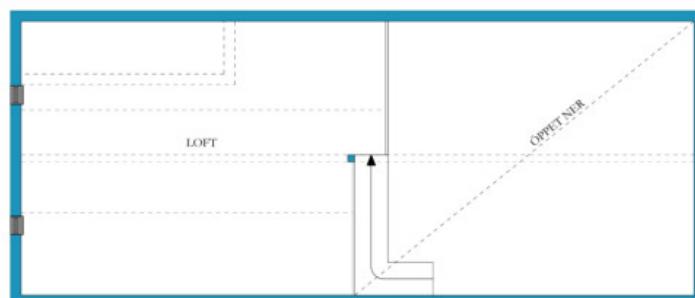




# Planritning



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Beskrivning

---

## HALL

Hall med grått laminatgolv och vitmålade väggar. Här finns plats för avlastningsmöbel eller förvaring.

## KÖK

Välutrustat IKEA-kök med induktionshäll och inbyggd fläkt, diskmaskin, kyl/frys, ugn med ångfunktion samt multifunktionsmikrovågsugn. Arbetsytor längst kök och köksö med massiv träbänkskiva ger gott om plats för matlagning. Väggarna ovan bänken är klädda med egendesignade betongplattor.

## VARDAGSRUM

Stort vardagsrum i öppen planlösning med köket. Rummet rymmer större soff-möbel och matbord. Fönsterna är i söderläge för mycket ljusinsläpp. Här finns kamin av märket Hwam, utrustad med bakugn.

## SOVRUM 1

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng.

## LOFT

Loft med en golvyta på ca 55 kvm, som idag används som ett större sovrum. Förvaring finns bakom skjutdörrar och klädstång. Loftet har mindre fönster för ljusinsläpp och kan enkelt anpassas till två sovrum eller annat rum efter behov.

## BADRUM

Badrum med klinker och kakel i grå nyans, märke Bricmate. Utrustat med handfatskommod, toalett, dusch och handdukstork. Golvvärme via vattenburet system för extra komfort.

## TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, tvättho och arbetsytor. Utrustad med utdragbara torkställningar och målade väggar samt klinkergolv. Här finns även husets varmvattenberedare.

## UTEPLATS

Rymlig uteplats under tak, ca 50 kvm, belägen i västläge – perfekt för eftermiddags- och kvällssol.

## Området

---

Lummelunda är en naturskön och populär del av Gotland, belägen strax norr om Visby. Här bor du i ett lugnt och lantligt område med närhet till både kust och skog. Strax intill finns välkända besöksmål som Lummelundagrottan, vackra Lummelundabruk och strandnära promenadstråk längs klintkusten.

I närområdet finns både förskola, skola och matbutik, vilket gör vardagen smidig även för den som bor året runt. Det är enkelt att ta sig till Visby för arbete, service och nöjen – men ändå tillräckligt avskilt för att njuta av lugnet.

Gotland erbjuder en unik livsstil med ett rikt kultur- och föreningsliv, närhet till naturupplevelser och ett mildt klimat året runt. Lummelunda passar dig som söker ett harmoniskt boende med både närhet till stad och stillhet i naturen.

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten är taxerad 110 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 110 kvm samt biarea om 67 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

## Kostnader

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 26000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10400 kWh
- Vatten/avlopp: 7532 kr/år
- Sophämtning: 2800 kr/år
- Sotning: 200 kr/år
- Försäkring: 4615 kr/år
- Samfällighet: 400 kr/år  
- Vägunderhåll o väg o gång belysning

---

**Total driftskostnad:** 41547 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **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?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
Kodlås
- **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.)**  
Vet ej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: LUMMELUNDA BURGE 1:153
  - Taxeringsvärde: 2 794 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 750 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 67 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan med loft
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luftvatten, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, Loft
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se