



Boge Friggars 165

Län
Gotland

Kommun
Gotland

Typ
Gård

Område
Boge

Byggnadsår
1929

Tomtarea
17300 m²

Boarea
60 m²

Utgångspris
3 175 000 kr

Gotlandsgård med stor potential – charm och havsnära läge!

Välkommen till denna gård där historia, karaktär och möjligheter möts i en fantastisk miljö på Gotland. Här erbjuds ett bostadshus och en inredd loge med stora möjligheter.

Logen har tidigare använts för strumptillverkning och är idag en byggnad med generösa ytor och genomtänkta lösningar. Här finns ett rymligt garage och verkstadsdel samt en separat del som kan användas som kontor med kök och toalett.

Det vackra bostadshuset erbjuder en trivsamt och genuin känsla med varsamt bevarade detaljer, två sovrum, vardagsrum, kök, badrum, tvättstuga och en ovanvåning med snedtak.

Den stora tomten bjuder på både öppna ytor och odlingsmöjligheter. Omkring hälften utgör odlingsbar mark och förutom bostadshuset och logen finns även ett växthus med tillhörande fruktträdgård. Här njuter du av lugnet på landet och fantastiska solnedgångar över det gotländska landskapet.

Läget är svårslaget – endast cirka 3 km till några av Gotlands finaste sandstränder och cirka 8 km till Slite där service såsom mataffärer, apotek, vårdcentral och Systembolag finns.

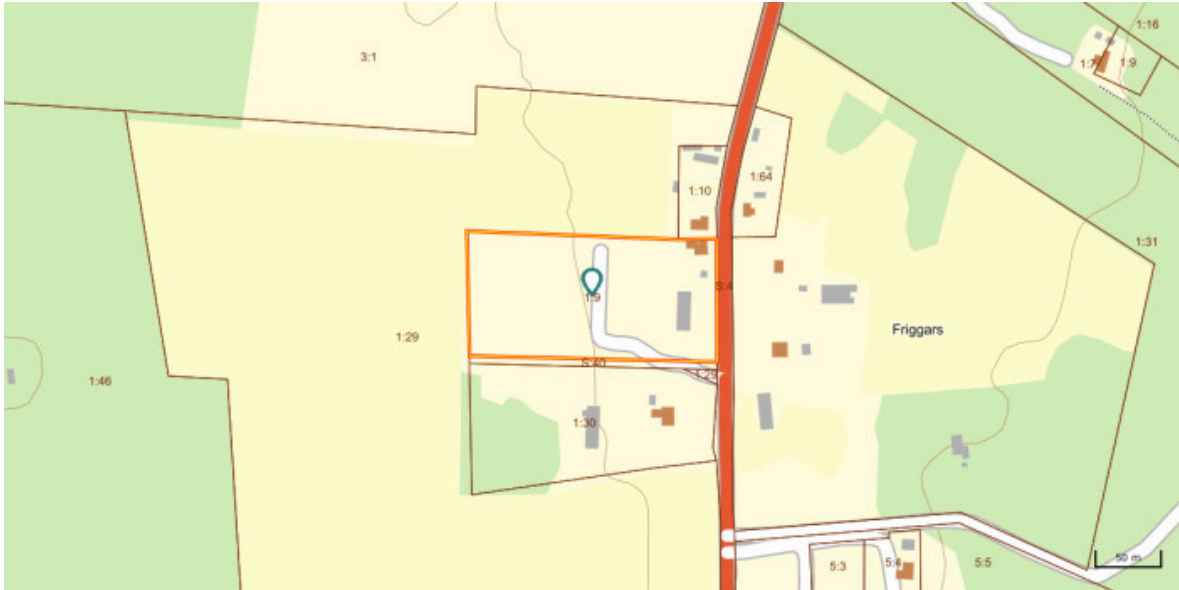
En unik fastighet för dig som söker ett charmigt boende med plats för drömmar, verksamhet och livskvalitet i Gotlands natursköna miljöer.

Välkommen att boka tid för visning!

 Välkommen



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN

Hall

Hall med plats för klädavhängning.

Vardagsrum

Vardagsrum med fint ljusinsläpp och plats för soffgrupp och matbord. Utgång till en mysig glasveranda.

Kök

I köket finns spis med ugn, fläkt, kyl/frys och diskmaskin.

Sovrum 1

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord samt förvaringsmöbel.

Sovrum 2

Bostadens andra sovrums har även det plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord.

Badrum

I badrummet finns wc, handfat och dusch.

Tvättstuga

Den separata tvättstugan ligger en halvtrappa ner. Här finns tvättmaskin. Härifrån nås ett extra utrymme för praktisk förvaring.

OVANVÅNING

Inrett rum med snedtak.

Övriga byggnader

LOGE

Inredd loge med värme installerat. Halva delen har golvvärme.

Härifrån nås ett rymligt garage med plats för bil och förvaring.

Från Logen nås en separat del med toalett, kök och ett litet kontor.

På ovanvåningen finns ett stort rum med snedtak som kan användas efter egna önskemål.

VÄXTHUS

Mysigt växthus som idag är möblerat med soffgrupp.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde: 105 kkr

Areal: 2 ha

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp: Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980-

Taxeringsvärde: 373 kkr

Yta: 232 m²

Värdeår: 2020

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde: 562 kkr

Bostadsyta: 60 m²

Biutrymmesyta: 20 m²

Nybyggnadsår: 1929

Värdeår: 1929

Värderingsenhet: Småhusmark

Taxeringsvärde: 495 kkr

Tomtarea: 2000 m²

Området

Området kring Slite på nordöstra Gotland erbjuder en lugn och naturnära miljö med närhet till både hav, skog och öppna landskap. Här präglas omgivningarna av klassisk gotländsk landsbygd med små vägar, gårdar, fritidshus och permanentboenden i en rofylld atmosfär.

Området är uppskattat för sitt avskilda läge och den vackra naturen, samtidigt som Slite ligger inom bekvämt avstånd med serviceutbud såsom livsmedelsbutiker, restauranger, caféer, skolor och annan vardagsservice. Närheten till havet ger goda möjligheter till bad, båtliv och friluftaktiviteter året runt.

Nordöstra Gotland är känt för sina natursköna kuststräckor, raukområden och fina promenad- och cykelvägar. Här finns också ett rikt kulturliv och flera historiska miljöer som bidrar till områdets genuina gotländska karaktär. Kombinationen av lugn landsbygd, närhet till natur och tillgång till service gör området attraktivt både för permanentboende och fritidsboende.

Kostnader

Fastighetsavgift

7928 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 3000 kr/år
 - Försäkring: 5600 kr/år
 - Elektricitet: 15000 kr/år
- inkl. uppvärmning
 - Sophämtning: 1500 kr/år
 - Sotning: 500 kr/år
-

Total driftskostnad: 25600 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?**
Ja, Aldrig vattenbrist med god kvalitet på dricksvattnet.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej, Inte jag men tidigare ägarna renoverade hela fastigheten.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Vet ej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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

- Taxeringsvärde: 1 535 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 300 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT D201900411441:1.1 se beskrivning, Förmån: AVTALSSERVITUT 0980IM-13/3339.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 60 m²
 - Biarea: 20 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn, Enskilt avlopp
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan med loft
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Borråd brunn, Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, Vindsutrymme
 - Ventilation: Mekanisk till- och frånluft, 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



Magnus Eek

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se