





Villa Zetterling - Originell villa med utvecklingsbar mark på norra Gotland - Tingstäde

År 2017 förvandlades detta rymliga f.d. militär material-förråd från 1901, till privatbostad och "pensionat" för den stora släkten. Originella "Villa Zetterling" skapades i Tingstäde, lugnt och skyddat belägen omgiven av 9 ha mark. En mycket gediget byggd bostad med charm kvar från byggnadsåret. Villan är sparsamt använd och allt är i nyskick, ca 10 rum och flera kök varav ett restaurangkök. Åtta sovrum och 7 duschrum i övre planet med hotellkänsla. Entréplan med generösa umgängesytor för större sällskap, glasade dörrar till skyddad uteplats. Här finns 1 duschrum och 3 gäst-wc samt tvättstuga. Marken möjliggör en framtida utveckling för köparen kanske för nya tomter eller för gård med stall eller liknande verksamhet.

För mer information och frågor kontakta mig Jansdotter Svanlund 0739-82 80 06, jag bor på Gotland och är flexibel angående visning. Varmt välkommen!

Zetterlings väg 4 | Tingstäde
10 rok | 324 kvm | Tomt 9.2 ha
8.500.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Lisa Jansdotter Svanlund, 073-982 80 06
lisa.j@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

VILLA ZETTERLING

Inte kan man tro att det finns en så stor fastighet med tillhörande mark mitt i lilla orten, eller byn – Tingstäde. Helt gömd ligger Villa Zetterling med anor från sekelskiftet 1900. Förr var byggnaden använd som komplement till Fästningen i Tingstäde – idag mycket lyckad bostad för den stora familjen – eller som ett mindre pensionat, kanske Bed & Breakfast? För häst – eller fårägaren? Användningsområdet följer köparen.

Vid hästgården svänger jag in och rullar sakta i en grön sal av löv, mittsträngens höga gräs kittlar bilens underrede. Gullvivor och midsommarblomster trängs vid sidorna av den lilla, egna vägen in mot villan. Säljaren önskar ha det lite vildvuxet och busigt, inte tillrättalagt. Marken består mestadels av lövskog och det är tätt kring villan. Här kan man bo ostört men inte avskilt, grannar finns bortom det gröna. Jag tror man kan gå en av stigarna bort längs åkerkanten ner till Tingstäde träsk för ett bad. Det får bli nästa gång.

År 2017 förvandlades detta rymliga f.d. militär material-förråd från 1901, till privatbostad och "pensionat" för den stora släkten. Originella "Villa Zetterling" skapades i Tingstäde, lugnt och skyddat belägen omgiven av 9 ha mark. En mycket gediget byggd bostad med charm kvar från byggnadsåret. Villan är sparsamt använd och allt är i nyskick, ca 10 rum och tre kök varav ett restaurangkök. Sju sovrum och sex duschrum i övre planet, allt med hotell- eller pensionats känsla. Entréplan med generösa umgängesytor för större sällskap, glasade dörrar till skyddad uteplats. Marken möjliggör en framtida utveckling för köparen - kanske för nya tomter eller för gård med stall eller liknande verksamhet.

Villa Zetterling var en del av Tingstäde Fästning och byggdes för att förvara militärmateriel. Fastigheten var under flera årtionden en komplementfastighet till Fästningen. Fastighetens primära användningsområde under denna tid vad för logistik och förvaring av militärmateriel samt fordons underhåll. På fastigheten finns fortfarande spår av denna tid i form av en förseglad bunker samt ett skyttevärn.

Huset byggdes om från grunden till privatbostad 2017–18 och har därefter, på grund av familjeomständigheter, använts väldigt sparsamt, allt är i princip i nyskick. Huset är ursprungligen väldigt gediget byggt och har kvar en hel del ursprunglig charm såsom synliga takbjälkar.

Huset byggdes som "släktgård" för en större familj med hotellkänsla. Vi ville till ex. Att det skulle finnas många wbadrum, stort vardagsrum samt ett kök där man enkelt kan laga mat/diska för många personer.

Dessutom är alla innerväggar dubbelt ljudisolerade och dörrar av kraftigare modell. Även ventilationen är väl tilltagen och gjord för större sällskap. Ytterligare en tanke var att kunna ha huset som generationsboende, därför går det att stänga av ena delen av huset med hjälp av tjocka dörrar (brand- och ljudisolerade) för att skapa ett “radhus” med två sovrum och eget kök.

I samband med bygget drogs ny el samt nytt v/a fram till huset. I själva huset är allt nytt då varken el, vatten eller avlopp fanns. Värmesystemet är värmepump luft/vatten. Fiber finns indraget och är en del av Tingstäde Fiberförening.

Entréplanet har tre pardörrar med spröjsade glasrutor in till det generösa allrummet. Här finns en braskamin och en köksdel med spishäll, kylskåp och diskmaskin. Två wc:n i direkt anslutning till allrummet varav en med duschkörna. Dörrar ut till skyddad uteplats med långsgående markis. Trappa upp till övre planet. Två ingångar till det större köket, den ena via tvätt utrymme med dubbla tvättmaskiner och torktumlare. Familjen har valt att installera ett mindre restaurangkök då de inredde villan för att vara många samtidigt. Industriell diskmaskin och generöst med bänkyta i rostfritt och öppen förvaring. Kyl och frys samt spis med ugn. Från köket in till den avskilda delen vilken rymmer ett mindre allrum samt kök i vinkel med matplats för ca sex personer. Kök med kyl/ frys, diskmaskin och spis med ugn. Wc med tvättmaskin och separat utgång på kortsidan av villan. Trappa upp till övre planet.

Övre planet har genomgående takfönster och synliga takbjälkar i alla rum samt i rums-korridoren. Sju sovrum i varierande storlek där flera av dem har separat dusch/wc. Vitmålade väggar i sovrummen och trägolv. Ett större duschrum.

Marken som omger villan om drygt 9ha är ett projekt för nästa ägare. Det finns oerhört många möjligheter - ett exempel är att stycka av för att exploatera tomter, säljaren har tagit fram en vision om "Solängens Park" med 40 villatomter. Ett annat kan vara att till ex. bygga stall eller utnyttja till egen annan verksamhet. Vägen som löper i en slinga på tomten är gjort för tunga fordon (försvaret byggde den för sina transporter).

TINGSTÄDE:

Bada gärna i Tingstäde träsk (gotländska sjö) är Gotlands näst största insjö. Här finns Tingstäde Fästning samt Gotlands Försvars muséum att besöka samt Tingstäde kyrka.

AVSTÅND:

Visby ca 24 min med bil (2,4 mil)

Buss nr 20 från Visby ca 23 minuter

Lärbro ca 13 min

Slite ca 14 min

Havet och Ireviken ca 17 min

Fårösund ca 28 min

Servitut
Ledningsrätt teleledning, Last
09-HAN-643 - 1, 2006-05-03
Ledningsrätt elektronisk kommunikation, Last
09-TIN-408 - 1, 2017-06-21
Nyttjanderätt, Last
1, 1999-10-28

Byggnadsbeskrivning
BEBYGGD LANTBRUKSENHET . (120) (120)
Byggnad, totalt värde: 2 896 000 kr (varav ekonomibyggnader 108 000 kr).
Mark, totalt värde: 547 000 kr (varav skogsmark 255 000 kr).
Summavärde: 3 443 000 kr

Taxeringsår: 2023
Byggår: 1901
Värdeår: 1929
Ekonomibyggnadskategori: (11) Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 ekonomibyggnader (60)

Fornlämning
Akt: L1975:411
Registrerat:
Akt: L1975:361
Registrerat:

Naturvårdsbestämmelse
Vattenskyddsområde
Akt: 09-B-1454
Beslutsdatum: 2006-08-21
Senaste ändring: 2023-09-25

Fakta

Adress: Zetterlings väg 4, 624 44 Tingstäde
Område: Tingstäde
Kommun: Gotland
Antal rum: 10 rum och dubbla kök
Antal sovrum: 7
Pris: 8 500 000 kr/bud
Ägandeform: Gård - Friköpt
Fast.beteckning: TINGSTÄDE FURBJÄRS 1:26
Byggnadstyp: 1,5 plans villa
Byggnadsår: 1901
Byggnadsår kommentar: Ombyggd till privatbostad 2017
Uppvärmning: Luft/vatten värmepump
Fönster: 3-glas
Eldstad: Kamin
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Trä
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp
Allmänt skick: Som nytt
Taxeringsvärde skogsmark: 255 000 kr
Taxeringsvärde ekonomibyggnad: 108 000 kr
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 324 kvm
Skogsmark: 8 Ha
Övrig mark: 1 Ha
Tomtarea: 9.2 Ha

Driftskostnader
Kommentar: El förbrukning ca 27500 kWh/år
El: 4 770 kr/mån
Sotning: 10 kr/mån
TV-anläggning/internet: 280 kr/mån
Driftskostnader totalt: 5 060 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 3 443 000 kr
Byggnad: 2 896 000 kr
Tomt: 547 000 kr
År: 2023
Taxeringskod: 120
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Registrerad: 2024-05-17
Nuvarande elleverantör: Geab

Servitut
Typ: Ledningsrätt teleledning,
Ledningsrätt elektronisk kommunikation,
Nyttjanderätt





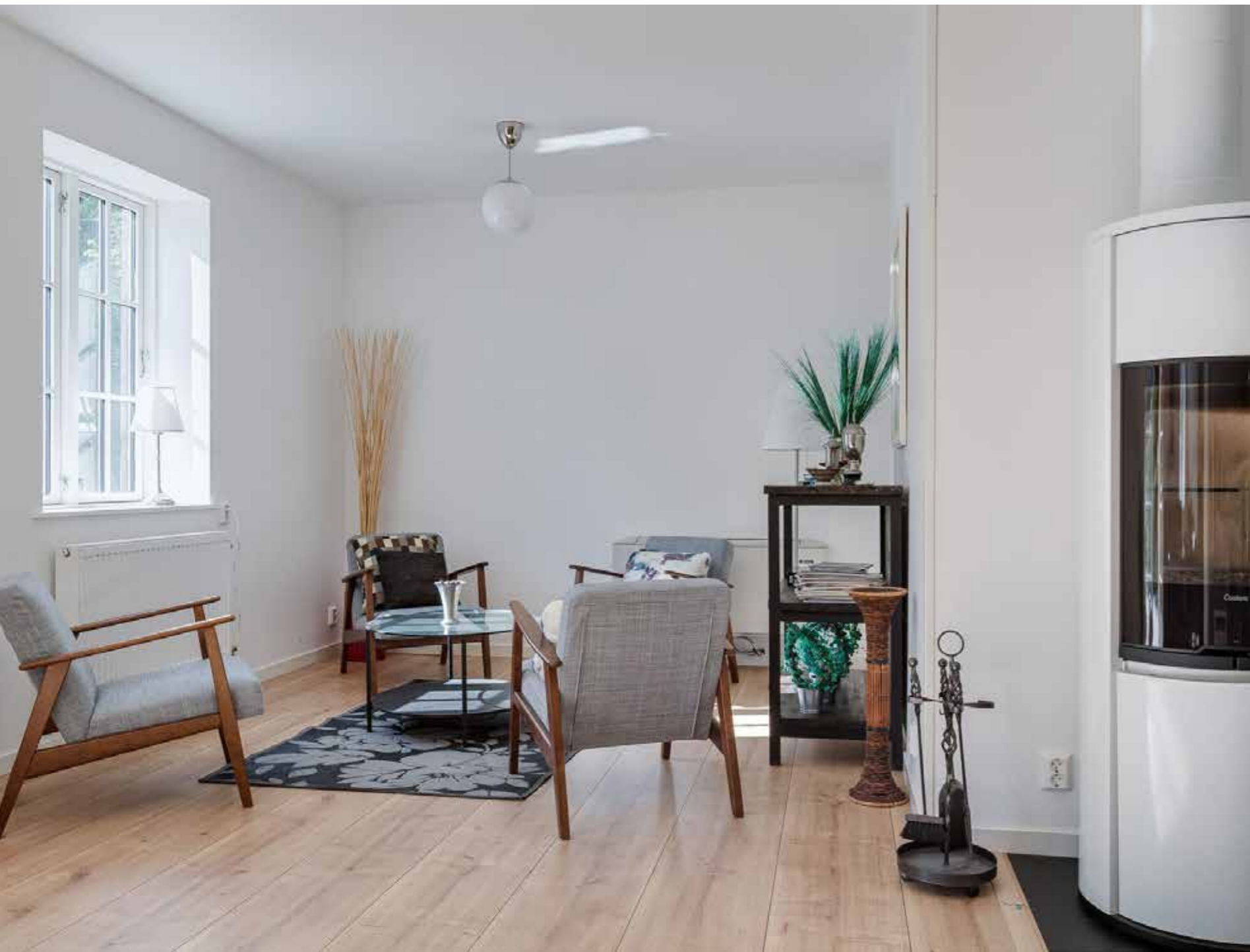






















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenvåning



Vindsvåning





Lisa Jansdotter Svanlund

Registrerad fastighetsmäklare | Jur Kand
073-982 80 06
lisa.j@sothebysrealty.se

Jag heter Lisa 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 mediekanaler, 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.

