

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusivt nybyggt vid Gumbalde Golf&Resort

Vid hål nr 7 och 15 har säljaren byggt ett naturnära drömboende med betagande vyer. Tilltalande gårdsbild med genrös villa i två plan och orangeri i vinkel samt fristående relax med bastu samt bryggghus. Bygglov finns för garage och pool.

Detta är ett kommande objekt och jag kommer inom kort att lägga ut mer text, fler bilder och information. Fastigheten kommer att visas vid privata visningar framöver. Välkommen att boka lisa.j@sothebysrealty.se eller 0739-82 80 06 vid frågor

Stånga Rangvalds 650

300 + 30 kvm | Tomt 2.836 kvm

17.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Jansdotter Svanlund

+46739828006

lisa.j@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Stånga Rangvalds 650

Gotlandsgården, Stånga färdigställd 2024
NOMINERAD TILL ÅRETS ARKITEKTURPRIS PÅ GOTLAND 2025

”Solen värmer den klarröda vallmon som vajar i vinden. Blåeld blommar och står stolt och rak i ryggen invid infarten till den trevliga gårdsbilden.
Ett vårdträd – en gigantisk ek står invid brygghuset.
Längre bort i blickfånget – kyrktornet.
Några golfare prövar lyckan, jag ser en bra sving på utslaget, hål nummer 7 intill fastigheten, och nr 15.
Nöjda fortsätter det lilla sällskapet österut.

Säljaren visar runt och berättar hur morkullan har ungar i det höga gräset på baksidan och hur räven smyger om kvällningen uppe på kullen i sydväst.
”Här bor vi mitt i naturen” säger Göran. Han och hans son har byggt huset med hjälp av lokal förmåga i form av kunskap, material och erfarenhet.
Förutom alla snickerier – de kommer från Burträsk. - Vi ville behålla tänket av den gamla ladan som fanns här på platsen när vi fann den.
Vi har fått fantastisk hjälp att gestalta våra idéer fortsätter han nöjt.

Ikväll blir det bastu säger Göran, - inte så varmt – en 55 grader så där, och fuktigt – det tar en timme ungefär att elda upp till rätt temperatur.
Under tiden marineras kyckling till grillen i uteköket. Han visar stolt sina odlingar av tomater och gurkor och annat för smaklökarna.
Till Midsommar har han köpt lamm bortom kyrkan. Snart fylls den stora villan i vinkel av spring när barnbarnet sveper in.
- Det ska bli vackert väder, säger han på sitt lugna Skellefemål"

INVOLVERADE I BYGG PROCESSEN:

Koncept: Per Öberg
Bygglovshandlingar: Linda Willers www.willersarkitekter.se
Materialval och design: Göran och Marcus Eriksson ägare
Murverk och utvändigt mur arbeten: Eddy
Puts: Magnus Sandström
Golv – slipad betong: Ljugarns schakt
Elen dragen – styrs via en app: Lokal förmåga
Såg, och järnaffär: Stånga Brädgård, lokalt
Rörmokare: Lokal
Braskamin: ”Brunner”, Eggenfelden i Bayern

Takfönster: Bluetooth och regnsensor
Kök, alm utvändigt – ek invändigt: Lappvattnets snickeri i Burträsk
Vitvaror i kök och tvättstuga: Miele
Bänkskiva: Norrsten, Burträsk
Köksö i ek: Skapad av Göran
Stekhäll med 2 zoner: Teppanyaki
Induktionshäll med fria zoner och gas: Miele
Fläkt, specialbeställd: Fjäråskupan
Två inbyggda kombinations ugnar båda med ånga: Miele
Integrerad kyl och frys, med ismaskin: Miele
Trappa till övre plan: Wickmans smide
Fönster och dörrar: ”Traryd” från Beijer bygg
Skins detaljer, ledare i trappan: Tärnsjö läder
Gardiner: Dammgard
Ventilation: Självdrag
Avlopp: Sluten 6 kbm tank samt infiltration för grävatten
Vatten: Borrard brunn för vatten med rigoröst vattenfilter
Uppvärmning via bergvärme via två hål, kulvert dragen till bastun
Förberett för pool samt 60 kvm garage i bygglovet, el draget fram
Tak: bandtäckt plåt
Sängar, med förvaring: Sängfabriken
Vedförvaring interiört: Byggt av säljaren i ek
Ute-kök med bänkskiva gjuten i cement av säljaren
Relaxen har möbler i ask från: Hillerstorp
Väggar och träbeklädnad i värmebehandlad ask i relaxen
Duschvägg och dörr in till duschrum: Holms glas
Handdukstork med både vatten och el drift
Keramik från Granit
Bastuaggregat, vedeldat, från finska: Kivi-Iki

Säljaren kan tänka sig att överlåta inventarier separat om så önskas.

GUMBALDE RESORT (www.gumbalde.se)
”En golfupplevelse utöver det vanliga signerad Pierre Fulke Design. Upptäck Gumbalde Resort och spela på en ny golfbana i äkta gotlandsidyll - där golf är kul på riktigt!”

Stånga är ett litet samhälle på sydöstra Gotland med endast 10 km till centralorten Hemse och 50 km till Världsarvsstaden Visby.

Vi har en busshållplats med väntsal (den enda på Gotlands landsbygd) där alla som ska till jobb, skola och fritidsaktiviteter kan invänta skolskjuts och kollektivtrafik inomhus.

Fakta

Bostaden

Adress: Stånga Rangvalds 650, 62360 Stånga
Område: Gotland
Kommun: Gotland
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Stånga rangvalds 1:14
Byggnadstyp: 1,5 planshus i vinkel
Byggnadsår: Färdig 2024
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: Isolerglas
Fasad: Puts
Tak: Plåt
Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten i djupborrad brun och avlopp via 6 kbm sluten tank samt infiltration för gråvatten.
Övriga byggnader: Äldre brygghus om 30 kvm med moderniseringsbehov
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber
Parkering: Bygglov finns för garage om 60 kvm

Storlek

Boarea: 300 kvm
Biarea: 30 kvm
Tomtarea: 2.836 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Bygglov finns för pool

Taxeringsvärde

Totalt: 2.893.000 kr
Byggnad: 2.467.000 kr
Tomt: 426.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 34 kWh per kvm och år
Energiklass: A
Registrerad: 2025-06-18

Servitut

Samfällighet: Gotland stånga s:16

Inteckningar

Totalt: 775.000 kr
Pantbrev, antal: 1

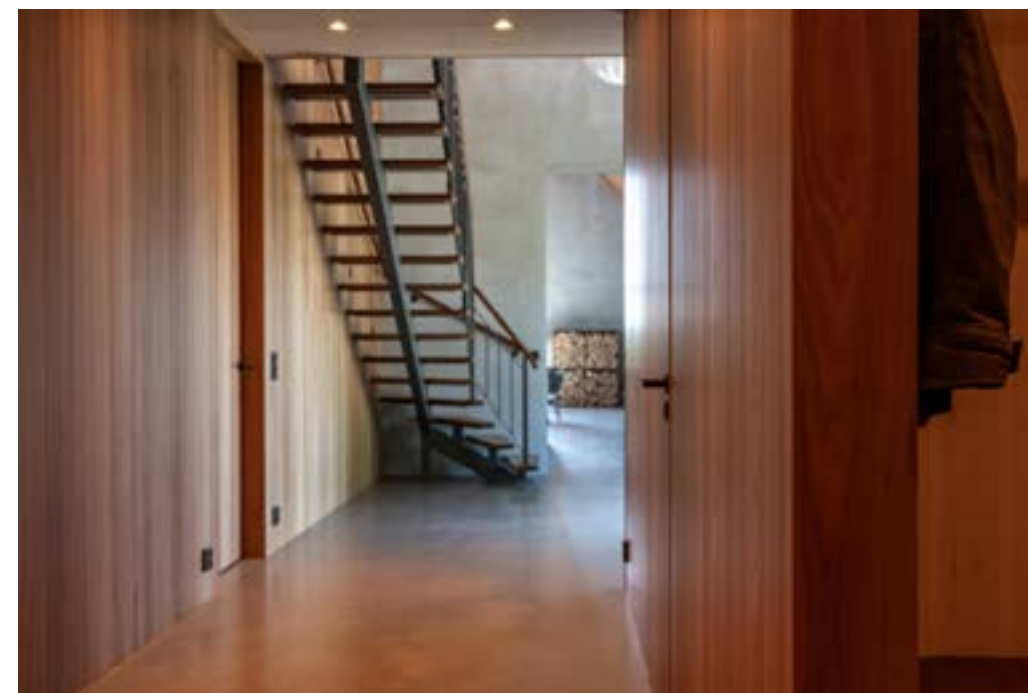
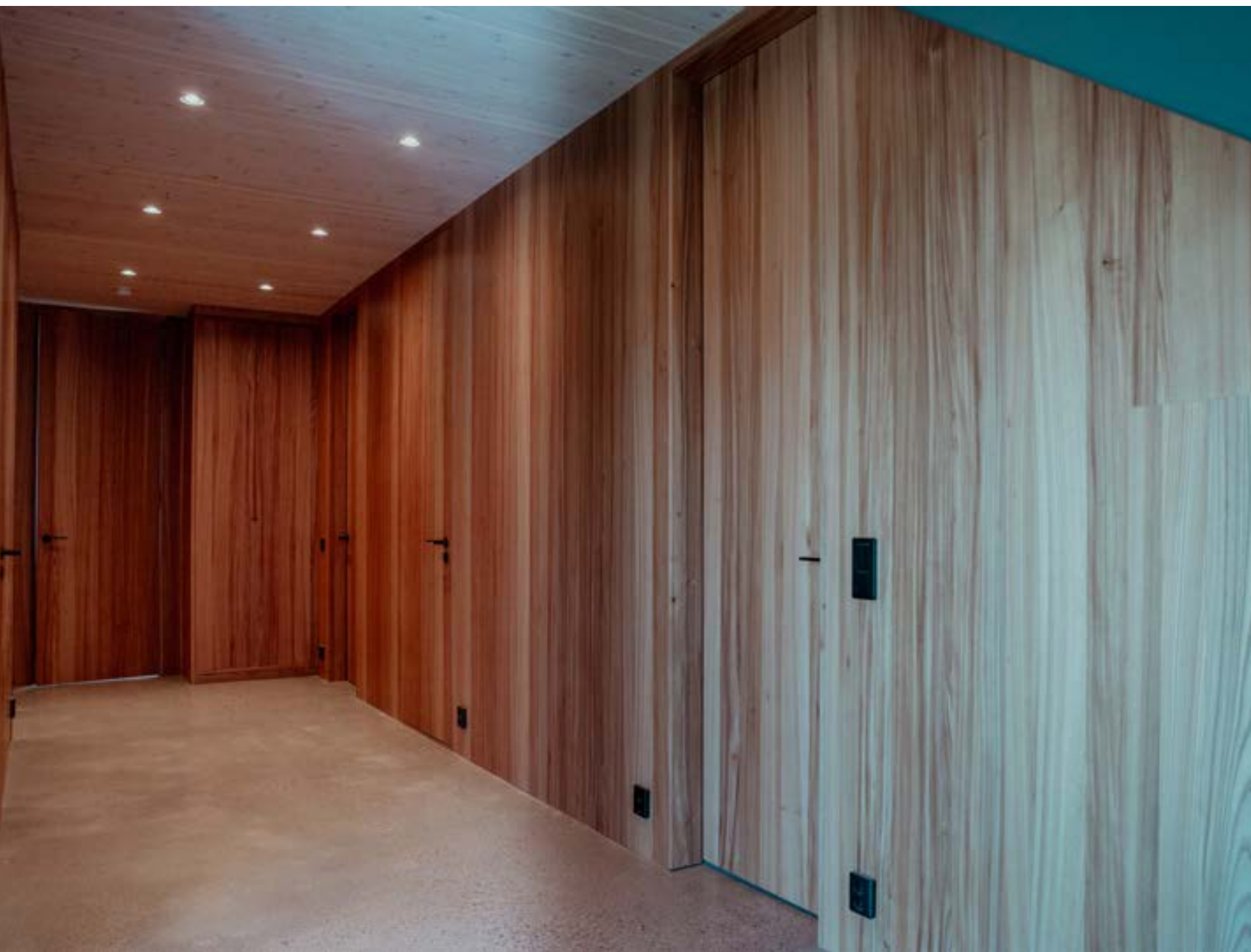


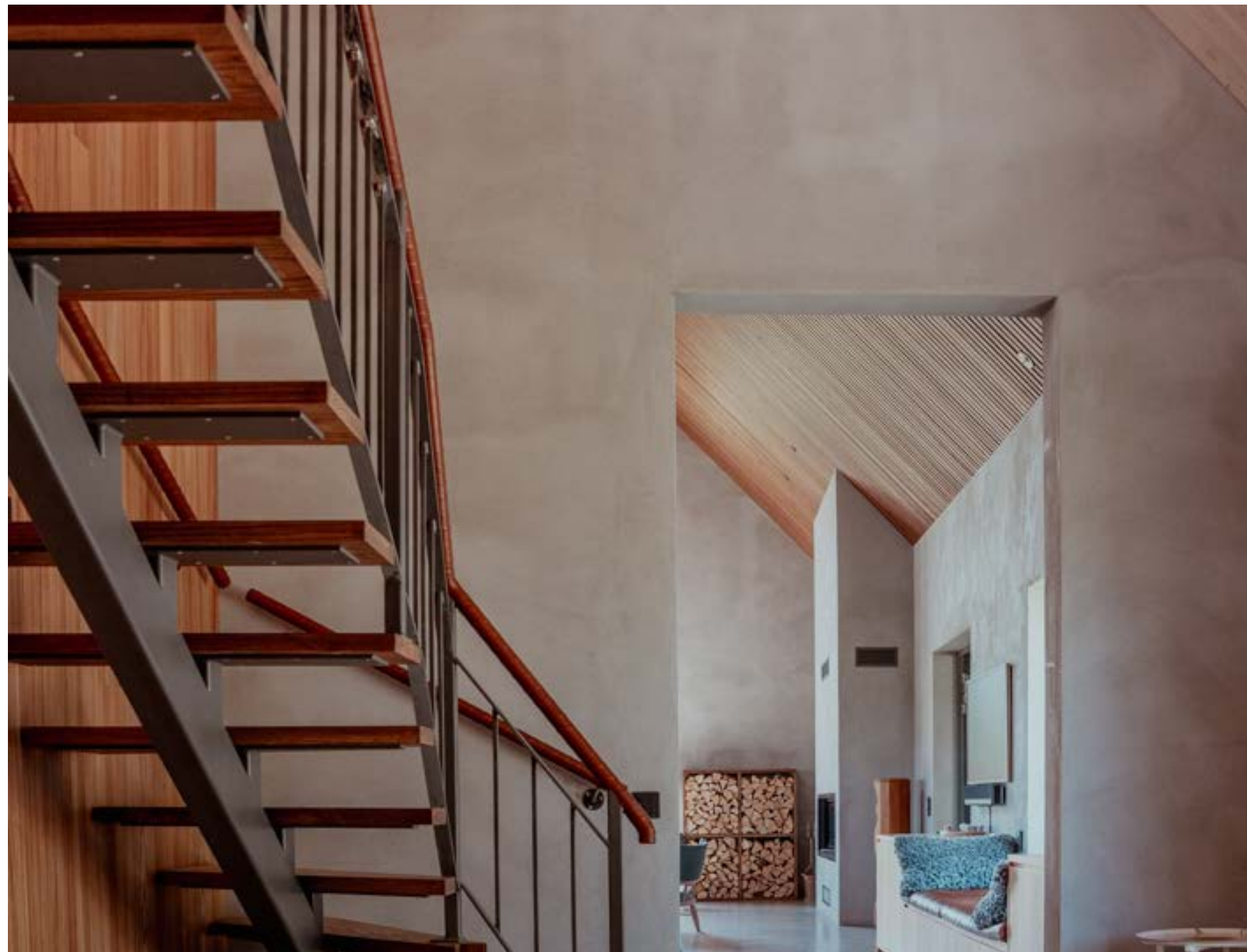


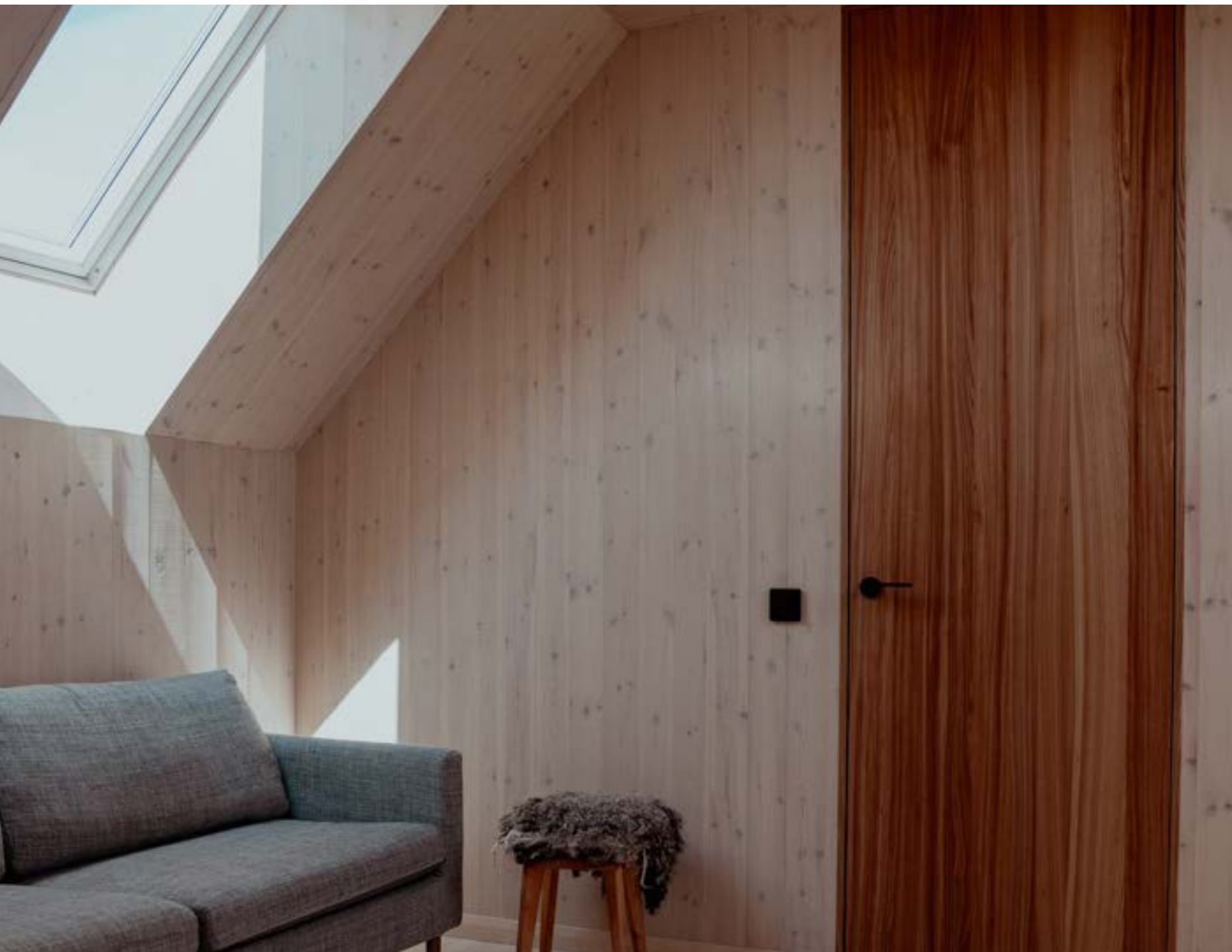




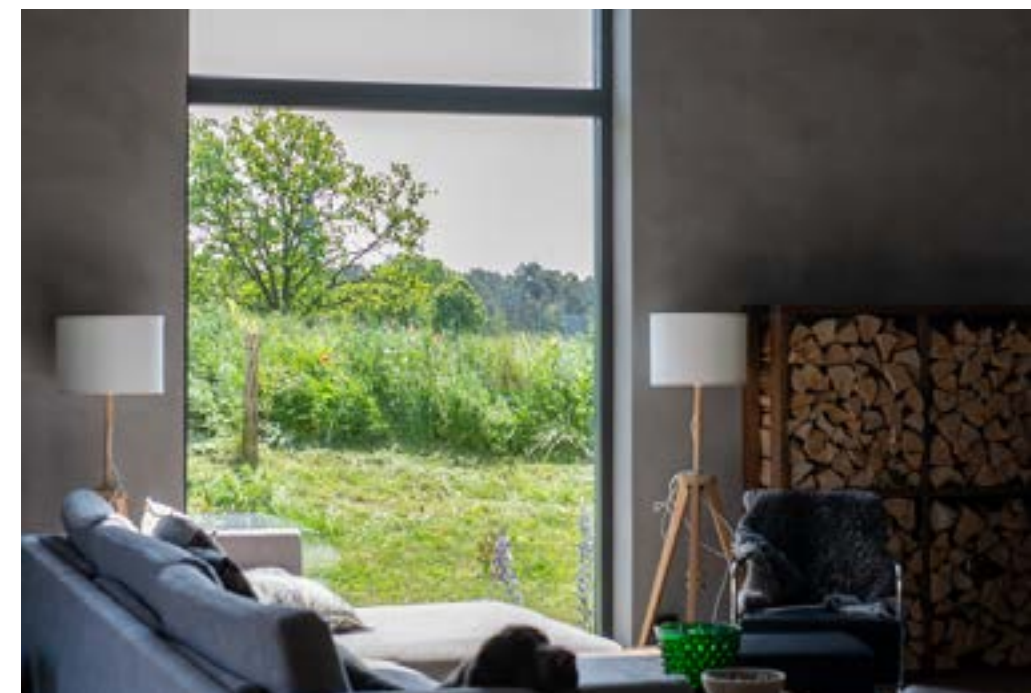














Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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. Undersöknings- plikten 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 över- lämnas 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.

