Ölandsmäklaren
olandsmaklaren.se - 0485–77 000
Borgholm • Färjestaden • Sandvik

BÅRBY

Fritidshus - 4 rum och kök - 51 kvm - Bårby 301

UTGÅNGSPRIS: 1 790 000 :-

BÅRBY

Charmig fastighet med historia och öppenhet och närhet till alvaret!

Välkommen till Bårby, här bor du granne med öppna fält och vy över Kalmarsund. Här vandrar du rakt ut från tomten mot alvaret och njuter av de vackra vyerna med betande hästar. På gångavstånd ligger "fågellokalen" Bårbykärret för den fågelintresserade.

Fastigheten ligger inskjuten från vägen med ett lugnt och fridfullt läge. Fastigheten består av en genuin malmstuga, garagebyggnad med duschrum, bastu och mulltoa, isolerad gäststuga samt orangeri/växthus. På malmstugans baksida i öster finns vedeldad badtunna med utsikt över vidderna.

Tomten är kuperad med gräsmatta, valnötsträd, syrén och b la körsbärsträd och pioner. För den odlingsintresserad finns stor odlingslott om ca 65 kvm. Berså av syrén och kalksten. Fastigheten omgärdas av vacker stenmur.

Malmstugan är varsamt renoverad under årens lopp. Stugan inrymmer kök med matplats, allrum med öppen spis och ett sovrum. (lägre takhöjd ca 1.92 och dörrposter ca 1.55).

Välkommen till en fastighet som måste upplevas på plats!

Mäklare
Marcus Isakson
Telefon: +46706338810
Epost: marcus@olandsmaklaren.se

BESKRIVNING

FÖRSTUGA/SVALE
Kalkstensgolv, tapet och vitt tak.

ALLRUM
Oljat trägolv, tapet och vitt tak. Öppen spis. Takhöjd ca 1.92

SOVRUM
Oljat trägolv, tapet och vitt tak. Takhöjd ca 1.95

KÖK
Charmigt med djupa fönsternischer i stenväggarna.
Målat trägolv, målad träpanel på väggar och i tak. Bänkspis, kyl och diskbänk med kallt vatten. Takhöjd ca 1.94

GÄSTSTUGA
Parkettgolv, bröstpanel/tapet och trätak med infällda spots.

DUSCH/BASTU - i del av garage
Målat betonggolv, duschkabin, handfat och bastu med el-aggregat.

TOALETT - i del av garage
1 trappa upp med mulltoa. (Toa Throne).

EXTRA RUM/GÄSTRUM - i del av garage

Fakta

Fastighetsbeteckning
Norra Bårby 1:7 & 7:1 & 1:6

Objektsstyp:
Fritidshus

Typkod
220, Småhusenhet, bebyggd

Adress
Bårby 301, 38660 Mörbylånga

Område
Bårby

Boarea
51 m² (Areauppgifter enligt ungefärlig mätning)

Biarea
40 m²

Tomt
3125 m²

Tomtbeskrivning
Trädgård omgärdad stenmur. Stort trädgårdsland, valnötsträd, körsbärsträd och b la pioner.

Antal rum
4 rum varav 2 - 3 sovrum.

Energideklaration
Behövs ej

Taxeringsår
2021
Värderingsår
1929
Taxeringsvärde byggnad
111 000 kr
Taxeringsvärde mark
348 000
Taxeringsvärde totalt
459 000 kr

Byggnadstyp
1 plan

Byggnadsår
1929

Byggnadssätt
Tak: Tegel
Bjälklag: Trä
Fasad: Trä/sten
Grund: Betong/torpargrund
Fönster: 1 och 2-glasfönster
Stomme: Trä/sten
Uppvärmning: Direktverkande el och öppen spis

Vatten/avlopp
Enskilt vatten (grävd - stensatt brunn 4 meter), Avlopp till 2 enkla stenkistor. Kommunalt V/A tidigast 2026.

Uppvärmning
Direktverkande el och öppen spis

Driftskostnad
Försäkring: 2.156 kr
Renhållning: 838 kr
Sotning: 750 kr
El: 9.056 kr
Summa: 12 800 kr/år med 2 personer i hushållet

Övriga byggnader
- Garage med gästrum, toalett och dusch/bastu. Förråd och extra kyl & frys.
- Gäststuga.
- Förråd/ved.
- Trädgårdsförråd.
- Orangeri/växthus med indragen el och vatten.

Uteplats
- Bersåa
- Stenlagd uteplats i väster
- Takskyddad uteplats i väster invid garage
- Takskyddad veranda på gäststuga

Pantbrev
Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 393 750 kr.

Servitut & planbestämmelser

Fornlämning (1 st) - Ligger på (N Bårby 7:1) mot vägen.

Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av byggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomten, el m.m.

Ägare
Margareta Nilsson och Nils Tage Göran Nilsson

Tillträde
Enligt överenskommelse

OMRÅDE

Bad i Kalmarsund finns i Mörbylånga och i Bredinge cirka 10 minuter bort med bil. För den fågelintresserade finns kända Eckelsudde i i Nedra västerstad ca 15 minuter bort med sitt fågel- och sälskyddsområde.

Viss avvikelse kan förekomma

Viss avvikelse kan förekomma

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren
Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?
Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning
Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Energideklaration
Fritidshus energideklareras ej.
Bostad där säljare bor stadigvarande skall enligt lag energideklareras om inte parterna överenskommit om annat.

Budgivning
Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.
Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud). Vi erbjuder identifierad budgivning via BankID.

Undersökningsplikt
Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman.

Kontraktsskrivning
Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning
Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde
På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev
På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter
Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

TRYCK: ADT DIGITALTRYCK

50 års Jubileum
1973 - 2023

DIN MÄKLARE PÅ ÖLAND SEDAN 1973

ANDERS TÖRNQVIST

Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 09
anders@olandsmaklaren.se

EMMA MAURIN

Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 70
emma@olandsmaklaren.se

MARCUS ISAKSON

Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 10
marcus@olandsmaklaren.se

BARBRO BOLAÑOS ANDERSSON

Mäklarassistent

Direkt 070-633 04 64
barbro@olandsmaklaren.se

LINA PETERSSON KORCH

Mäklarassistent/stylist

Direkt 070-960 46 00
lina@olandsmaklaren.se

JOHAN ANDER

Fotograf

Johan Ander Studio

Direkt 073-670 72 85
johan@olandsmaklaren.se

Borgholm
Storgatan 18, Box 7
387 21 Borgholm
Telefon: 0485-77 000

Färjestaden
Ölands Köpstad
386 31 Färjestaden
Telefon: 0485-77 000

Sandvik
Hamngatan 13,
387 70, Löttorp
Telefon: 0485-77 000