

BYRUM

Bostadsrättslägenhet - 3 rum och kök - 57 kvm - Horns kustväg 459C,
LGH 1209/41

UTGÅNGSPRIS: 1 795 000 :-



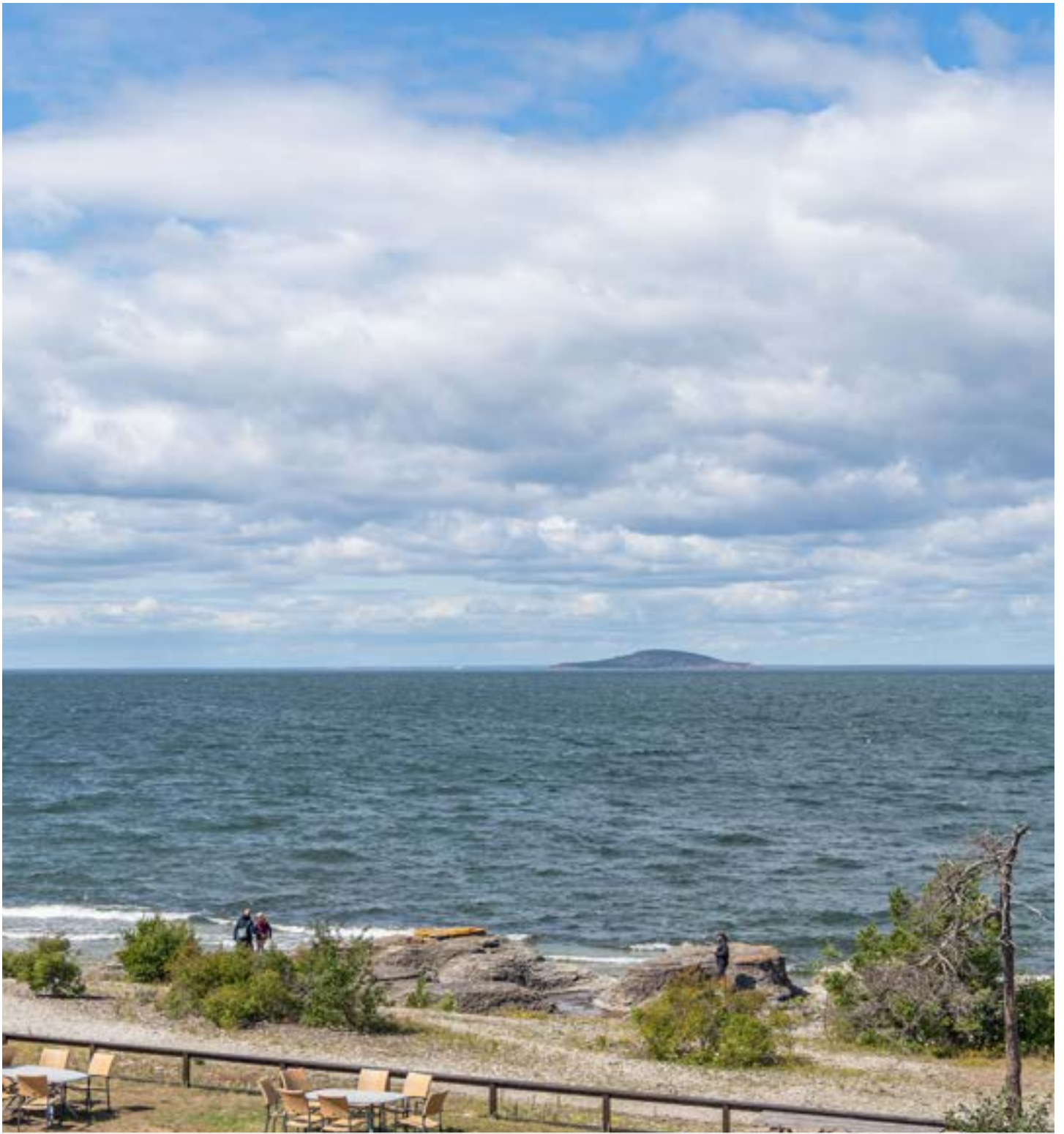
BYRUM

Lättskött och eftertraktat boende i omtyckta Brf Byerum strandbad till salu, 57 kvm med A-läge!

Med stor glädje kan jag nu presentera lägenhet 41 i Brf Byerums Strandbad. Här har vi en ljus, välplanerad och härlig lägenhet på andra våningen med en otrolig utsikt över Kalmarsund och dess trolldörande solnedgångar. Lägenheten om 57 kvadratmeter fördelas över två våningar med hall, köksdel, sovrum, badrum och balkong på entrévåningen och ett extra rum en trappa upp, perfekt för extra sovplatser, det här är en bostad att trivas i!

Området är ett av Ölands mest omtalade, här bor ni intill kusten i Byrum med populär och fin sandstrand. Det vackra läget invid raukarna med utsikt över Kalmarsund och Blå Jungfrun gör miljön helt unik. Här kan man njuta av ljuvliga solnedgångar och utsikten blir som en tavla. Med andra ord är det en perfekt plats för semesterfirande!

Gemensamma utrymmen med bl.a. pool, uppvärmd juni - september, lekplats, boulebana, festlokal, föreningslokal, bastu/relaxavdelning, cykelförråd, tvättstuga.



Fastighetsmäklare

[Emma Maurin](#)

Telefon: +46706338870

Epost: emma@olandsmaklaren.se

BESKRIVNING

HALL

Ljust parkett-golv, vitmålade väggar och vitt tak.

ALLRUM/KÖK

Utsikt som en tavla ut mot Kalmarsund och Blå jungfrun i väster. Stora fönster ger också ett härligt ljus till hela rummet. Köksdelen i stilrent vitt. Ljust parkett-golv, vitmålade väggar och vitt tak.

SOVRUM

Härligt ljusinsläpp via fönster i öster, plats för dubbelsäng med nattduksbord och garderober. Ljust parkett-golv, ljusa väggar och vitt tak.

BADRUM

Helkaklat badrum med gott om yta. Handfat och tillhörande spegelskåp. Toalett och duschhörna. Handdukstork. Varmvattenberedare.

Övervåning

SOVRUM/ALLRUM

Ett rejält rum som kan kombineras som stort sovrum och sällskapsdel. Fönster i väster mot Kalmarsund. Parkettgolv, vitmålade väggar och tak.





Fakta

Upplåtelseform
Bostadsrätt

Adress
Horns kustväg 459C, LGH 1209/
41, 387 74 LÖTTORP

Område
Byrum

Kommun
Borgholm

Lägenhetsnummer
1209

Boarea
57 m²

Antal rum
3 rum + kök

Månadsavgift
2 558 kr/mån.

Andelstal
1.9586 % Andel i föreningen är
1.9586 %. Uppgift om andel av
årsavgift har ej gått att få fram.

Pantsättning
Bostadsrätten är inte pantsatt.
Uppgifterna är kontrollerade.
Inre reparationsfond finns ej.
Föreningen tar ut en
överlåtelseavgift om 1.433 kr
som betalas av köpare och en
pantsättningsavgift om 573 kr.

Driftskostnad
Hemförsäkring: 49 kr
El: 156 kr
Summa: 205 kr/mån

Uteplats/Balkong
Ja.

Bostadsrättsförening

Namn
Brf Byerum Strandbad

Föreningsfakta
Föreningen är en
Bostadsrättsförening. I
föreningen finns 52 st lgh varav
0 st hyresrätter och 0 st
lokaler.

Byerum Strandbad ligger på
Ölands norra ände, inte så
långt från orten Löttorp, med
hänförande utsikt över
Kalmarsund och Blå Jungfrun.
Bara 20 m till havet och Ölands
raukar. En bit längre norrut till
så finns en liten båthamn/
fiskehamn och bredvid en lång
sandstrand nästan jämförbar
med Bödåsands långa strand.

Föreningen består av 52
lägenheter av varierande
storlek. Alla lägenheter har
balkonger eller uteplatser för
de på nedersta våningen. De
flesta av dem vetter givetvis
mot vårt poolområde och
havet så det går att sitta ute på
kvällen och njuta av att solen
går ner i havet.

På området finns det
gemensamma utrymmen med
bl.a. en utomhuspool där man
kan ta ett svalkande dopp om
man inte hellre vill bada i
havet. I poolen finns ett
avgränsade utrymme så att
små barnen kan plaska och
leka.

Barnen har också en lekplats
med gungor, rutschkana och
en sandlåda att gräva i. Det
finns också stora gräsytor till
förfogande. Där finns en
grillplats med sittplatser för de
som har grillningen i blodet.

Utöver detta finns självklart
också en välutrustad
tvättstuga, bastu med
relaxavdelning samt
cykelförråd.
Föreningens ekonomi/
avgiftsförändringar:
Föreningen har beslutat om
avgiftshöjning om 0 % för 2023

Brf Byerum Strandbad är
ansluten till Telia Öppen Fiber.
Det ingår ett basutbud av TV
program men i övrigt måste
varje medlem teckna sig för
avtal med något av bolagen för
att få bredbandsuppkoppling.
Brf Byerum Strandbad är sedan
2019-11-01 ansluten till Telia
Öppen Fiber.
Med öppen fiber får alla
boende i fastigheten tillgång
till en supersnabb, stabil och
framtidssäkrad
bredbandsanslutning till
hastigheter upp till 1000
megabit/s.
Telia Öppen Fiber betyder att
de boende själva kan välja vem
som ska leverera TV,
Bredband och Telefoni och
plocka ihop ett utbud som
passar.
I föreningens avtal med Telia
på 8 år så ingår Telias TV-paket
start, se mer på
www.telia/privat/tv

Tillträde
Efter överenskommelse.

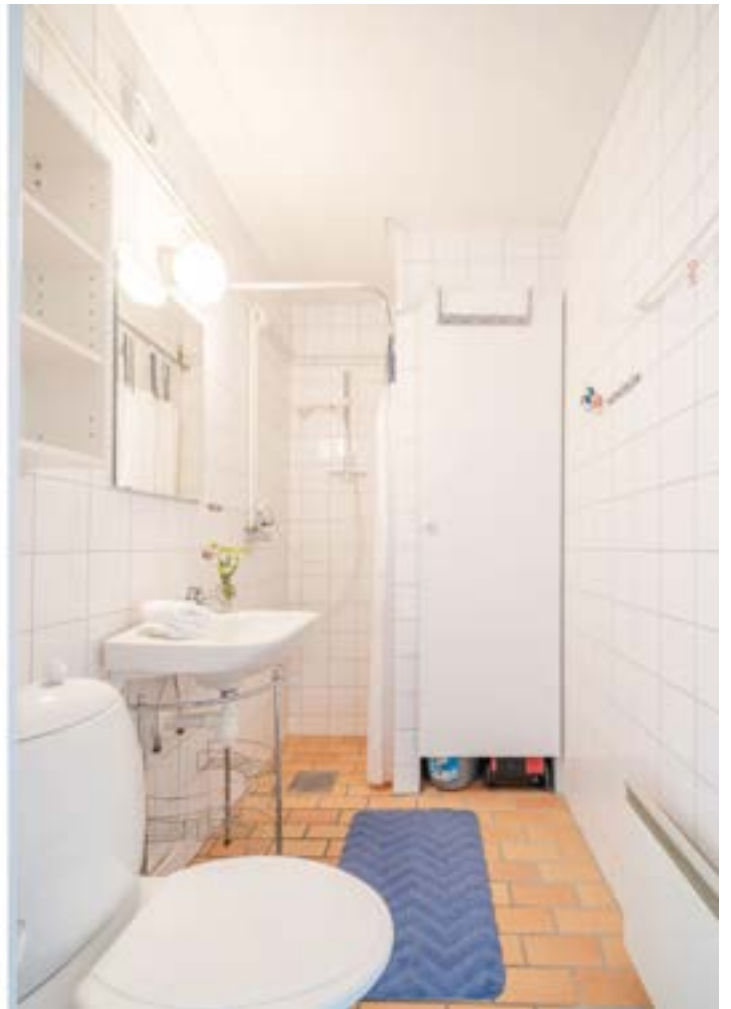
OMRÅDE

På norra Ölands västkust 7 km norr om Löttorp ligger Byrum, känd för sina raukar. Raukarna ligger längs en 600 meter lång strandremsa och består av kalksten som eroderats av vattnet. Från stranden öppnar sig en vidunderlig vy över Kalmarsund och Blå Jungfrun som under solnedgången kan beskrivas som drömlig. Strax norr om raukarna finns en fin och populär sandstrand som är långgrund och med stora sanddyner. Intill stranden finns även en liten hamn. Från Byrum och söderut slingrar sig en av Ölands vackraste vägar, Horns kustväg.











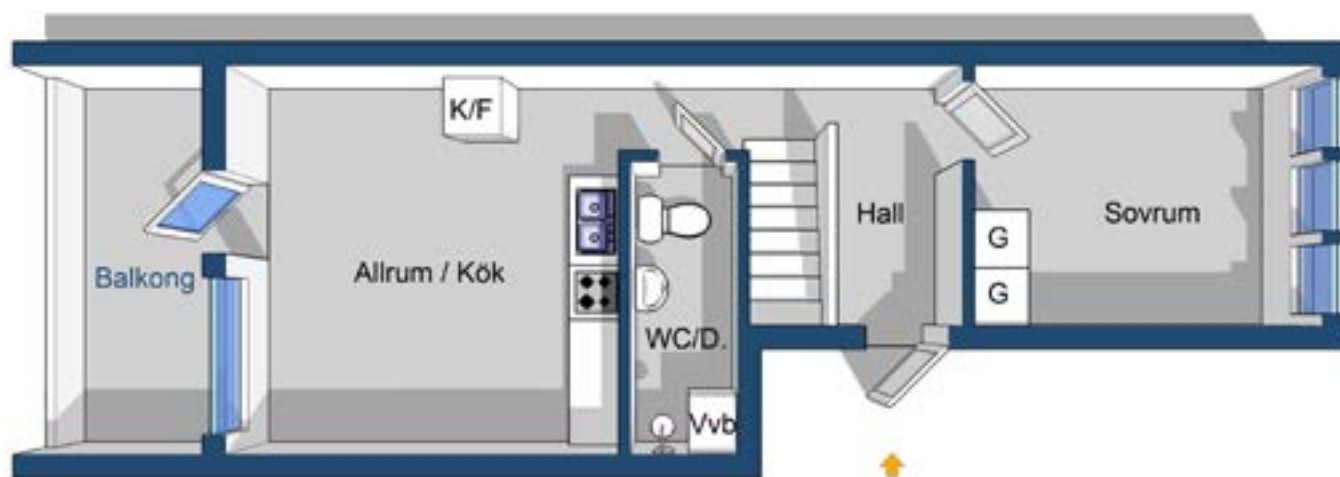
Allmänt

Bostadsrätten säljs genom dödsbo, övertagande om ca 3 månader är möjligt när bouppteckningen är stämplad och klar. Bostaden säljs med friskrivningsklausul.

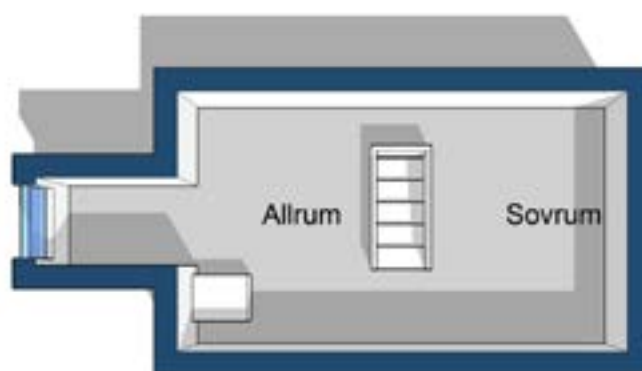
Inventarier följer bostaden utan särskild ersättning, i och med detta kommer säljaren inte utföra så kallad flyttstädning

Läs mer om Byerum Strandbad på: <http://byerum.se>





Planritningen baseras på en skiss, avvikelser kan förekomma



Planritningen baseras på en skiss, avvikelser 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 bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

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. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

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 överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parter 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.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen 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.





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