



# STORA FRÖ

Bostadsrättsvilla - 5 rum och kök - 145 kvm - Stora Frögårdsvägen 12

**UTGÅNGSPRIS: 2 995 000 :-**



# STORA FRÖ

## Invid Kalmarsund - 1½ plan med möjlighet till uthyrning!

I lugna och rofyllda Stora frö precis invid vattnet ligger detta unika fritidsboende. Villan byggdes 2006 som en högklassigt boende med fri utsikt över Kalmarsund både från altanen och matplatsen. Under 2022 skapades ett genomtänkt koncept på Stora frögården med möjlighet till uthyrning och tillgång till restaurang och badbrygga inom den nybildad bostadsrättsförening Stora Frögården.

Villan i 1½-plan erbjuder rymlig hall med öppenhet via pardörrar in till kök och vardagsrum i öppenhet med utsikt. På entréplan finns även ett sovrum med möjlighet till egen ingång, badrum och luftig tvättstuga med gott om yta. Övervåning med allrum, tre sovrum, varav ett med eget badrum och klädkammare. Villan erbjuder vattenburen golvvärme på entréplan och radiatorer på övreplan från frånluftsvärmepump. Stor altan i västerläge!

Närliggande Haga Park som ofta erbjuder perfekta förhållanden för vattensport är mycket populärt bland vind- och kitesurfare. För den fågelintresserade finns Beijershamn på cykelavstånd utefter Kalmarsund med gemytliga strövområden.

Utanför går cykelvägen "fyra till fyra" mot Färjestaden och Mörbylånga.

Villan kan nyttjas och hyras ut årets alla månader, men kan inte bli din permanenta adress!





Mäklare  
[Marcus Isakson](#)  
Telefon: +46706338810  
Epost: [marcus@olandsmaklaren.se](mailto:marcus@olandsmaklaren.se)



## BESKRIVNING

Vattenburen golvvärme på nedervåning och radiatorer på övervåning. (el-golvvärme i badrum).

### HALL

Luftig hall med öppenhet via pardörrar in mot vardagsrum/kök.  
Klinkergolv, målade väggar och vitt tak. Trappa upp till övervåning.

### SOVRUM MED MÖJLIGHET TILL EGEN INGÅNG

Parkettgolv, mönstrad tapet och vitt tak. Garderob.

### VARDAGSRUM/KÖK

I öppen planlösning utefter huset fulla bredd finns denna välplanerade sociala planlösning med värmande kamin.

Utgång i väster mot husets altan med utsikt över Kalmarsund.

Parkettgolv, målade väggar och vitt tak.

Kök i ljusfärgsättning. Spis med häll, fläkt och kyl samt diskmaskin. Skafferi/förråd med fast inredning och frys.

### DUSCH/TOALETT

Invid hallen.

Klinkergolv, kakel och vitt tak. Duschhörna med glasvägg, toalett och handfat.

### TVÄTTSTUGA

Klinkergolv, målade väggar och vitt tak. Städsåp, tvättmaskin, torktumlare och tvättho.

IVT-frånluftspanna 490.

### Övervåning

#### ALLRUM/HALL

Från öster till väster. Vy mot Kalmarsund i väster.

Rummet passar perfekt för läshörna och TV-hörna.

Parkettgolv, målade väggar och mönstrad fondtapet. Vitt tak upp i nock.

#### STORT SOVRUM MED BADRUM OCH KLÄDKAMMARE

Sovrum med parkettgolv, tapet och vitt tak. Garderob med skjutdörr.

Klädkammare med parkettgolv, målade väggar och vitt tak.

Badrum med klinkergolv, kakel och vitt tak. Badkar, toalett, handfat med kommod och handdukstork.

#### SOVRUM

Parkettgolv, tapet och vitt tak. Garderob.

#### SOVRUM

Parkettgolv, tapet och vitt tak. Garderob med skjutdörr.





## Fakta

Upplåtelseform Bostadsrätt	Driftskostnad Hemförsäkring: 50 kr El: 1.500 kr Övrigt: 230 kr Summa: 1 780 kr/mån med 0 personer i hushållet
Adress Stora Frögårdsvägen 12, 386 60 MÖRBYLÅNGA	
Område Stora Frö	Byggnadstyp 1 ½ plan
Kommun Mörbylånga	Byggnadsår 2006
Lägenhetsnummer Hus 2	Fönster 3-glasfönster
Boarea 145 m <sup>2</sup> (Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen)	Ventilation F-system med värmeåtervinning
Antal rum 5 rum + kök	Uppvärmning Frånluftsvärmepump
Våningsplan 0 av 0, hiss finns ej	Uteplats/Balkong Mark som ingår i upplåtelsen: Uteplatser. 0 m <sup>2</sup> . Altan mot baksida i väster med utsikt mot området och Kalmarsund. Brf innehavaren ansvar själv för skötsel och underhåll.
Månadsavgift 5 242 kr/mån. Inkl vatten, sopor och parkering. Avgiftshöjning 10 % from 231001. En obligatorisk avgift om 230 kr/ mån tas ut för TV/fiber.	Föreningsfakta I föreningen finns 0 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.
Andelstal 9.06 % Andel i föreningen är 9.06 % och andel av årsavgiften är 9.06 %.	
Indirekt nettoskuld 714 809 kr. Ur årsredovisning 2022 siffror.	TV/Internet Telia inklusive basutbud TV (gäller from 20240101)
Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (). Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 0 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 0 kr.	Tillträde Efter överenskommelse.
Ägare	



## OMRÅDE

I området finns fina cykelvägar, joggingspår i vacker tallskog och bad i långgrunt vatten. Haga Park är Sveriges windsurfingcentrum med olika tävlingar och har uthyrning av windsurfingutrustning. Vid campingen finns butik samt minigolf och uthyrning av trampcyklar. Är man fågel- och naturälskare är det inte långt till vackra fågelområden och världsarvet. Gillar man golf finns flera banor inom rimligt avstånd. Till Färjestaden med affärer och restauranger är det ca 8 km.















## Allmänt

Tänk att kunna kombinera nytta med nöje! Hyr ut din bostad när du inte är på plats och sänk dina egna boende kostnader! Villans nuvarande hyresintäkter är cirka 180 000 kronor per år utan eget nyttjande efter avgifter.

Uthyrning ske via driftsbolaget SFG Sydost - tar 25 % + ev tredjeparts avgifter (t ex Booking).





## Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

## Övre plan



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 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 mäklarfirmorna 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