



BYRUM

Bostadsrättslägenhet - 2 rum och kök - 35 kvm - Horns kustväg 459

UTGÅNGSPRIS: 1 150 000 :-

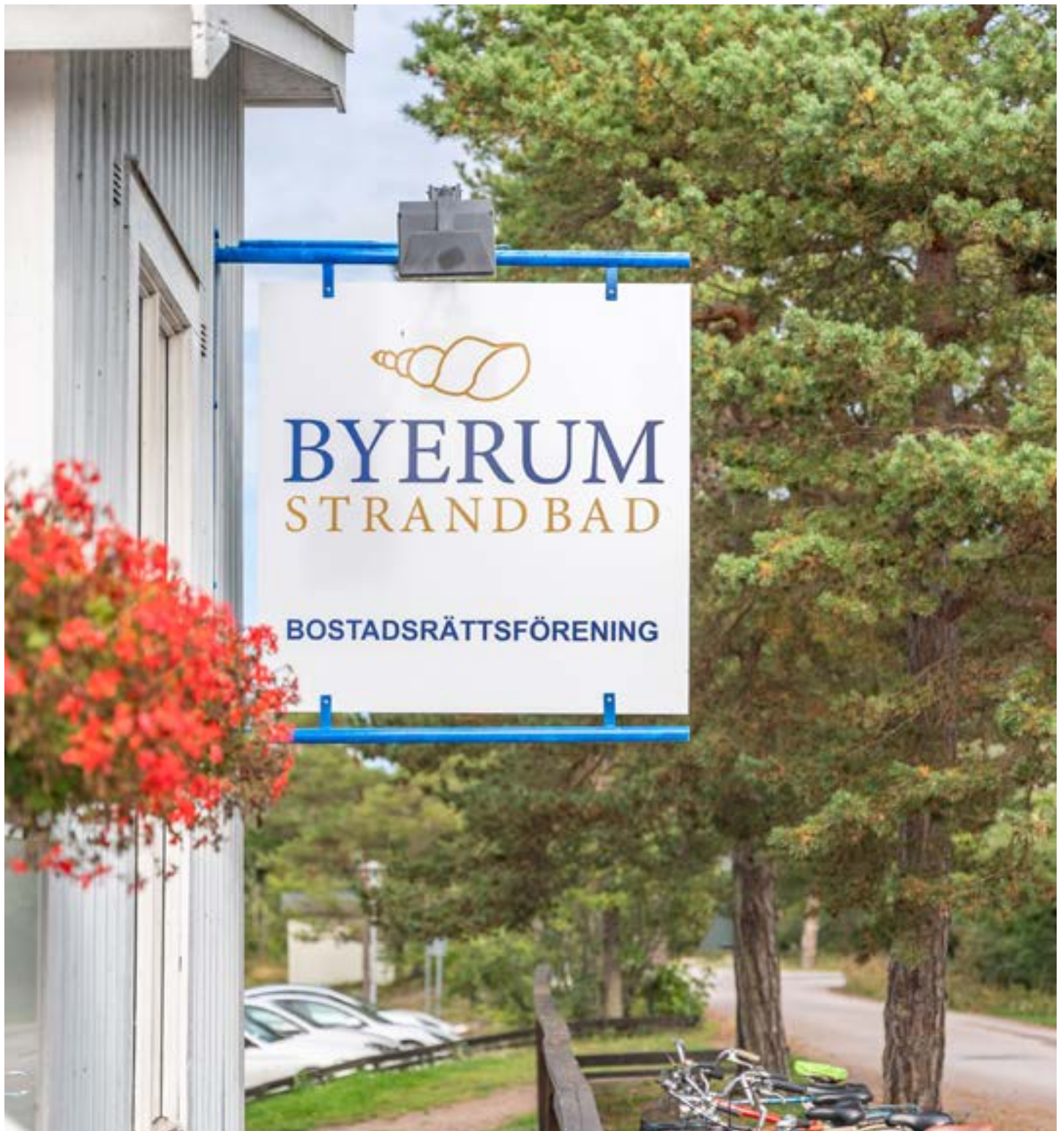


BYRUM

Välkomna till Lägenhet 1 i Brf Byerum Strandbad - en plats att trivas på för hela familjen!

Bekvämt och härligt semesterboende med havet som granne och hörnläge i huset, stort plus med nyrenoverat kök och fina ytskikt! Här i Byrum finns något för alla, vackra vyer, uppvärmd pool, härlig sandstrand, natursköna områden med skog, öppna alvar och omtalade raukar. Utöver detta finns båthamn, djurlivet och en välskött förening med bastu - här trivs hela familjen!

Lägenheten fördelas över 35 kvadratmeter och rymmer idag ett stort sovrum, hall, allrum med kök samt badrum och härlig uteplats i västerläge. Från allrum och uteplats blickar du ut mot Kalmarsund, Blå Jungfrun och sommarens alla solnedgångar! Här bor ni bekymmersfritt och njuter av semesterns alla dagar, Välkomna på visning!



Fastighetsmäklare
Emma Maurin
Telefon: +46706338870
Epost: emma@olandsmaklaren.se



BESKRIVNING

Välplanerad och trevlig lägenhet i markplan, här bor ni med hög standard och bra läge i föreningen. Den underbara uteplatsen har sol stor del av dagen och hela kvällen, här njuter ni av härliga middagar och den hänförande utsikten över Kalmarsund. Det här är en utsikt som man inte kan titta sig mätt på, tro mig, jag har frågat många. Här fortsätter ni njuta och förundras över den ständigt skiftande tavlan, de underbara omgivningarna och den varierade naturen som gör sig påmind utanför dörren.

Utanför lägenheten finns en gemensam entré där det finns möjlighet till förvaring, innanför dörren likaså. Vi möts direkt av en ljus och fräsch lägenhet där golv och väggar förnyats.

Allrummet är välplanerat och ljust, härifrån har vi en vacker utsikt och ett nyrenoverat kök med smarta och snygga lösningar. Här finns inbyggd kyl och frys, ugn, spis, diskmaskin och god förvaring. Intill köket har vi vardagsrum med bäddsoffa samt utgång till den härliga uteplatsen. Med det skyddade och lugna hörnläget har ni här en härlig plats att sola, äta middagar och bara njuta på. Härifrån är det nära till poolen och översynen är god när barnen leker.

Sovrummet är vältilltaget med plats för dubbelsäng, nattduksbord och garderober, här går också att utöka sängplatserna med dubbelsäng och våningssäng.

Badrummet är helkaklat med dusch, handfat, toalett samt förvaring och varmvattenberedare.





Fakta

Upplåtelseform
Bostadsrätt

Adress
Horns kustväg 459, 387 74
LÖTTORP

Område
Byrum

Kommun
Borgholm

Lägenhetsnummer
1

Boarea
35 m² (Areauppgifter enligt
bostadsrättsföreningen)

Antal rum
2 rum + kök

Våningsplan
1 av 3, hiss finns ej

Månadsavgift
2 447 kr/mån.

Andelstal
1.874 % Andel i föreningen är
1.874 %. 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.

Ägare
Ida Nyberg och Morgan Nyberg

Driftskostnad
Hemförsäkring: 100 kr
El: 700 kr
Summa: 800 kr/mån med 2
personer i hushållet

Uteplats/Balkong

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.

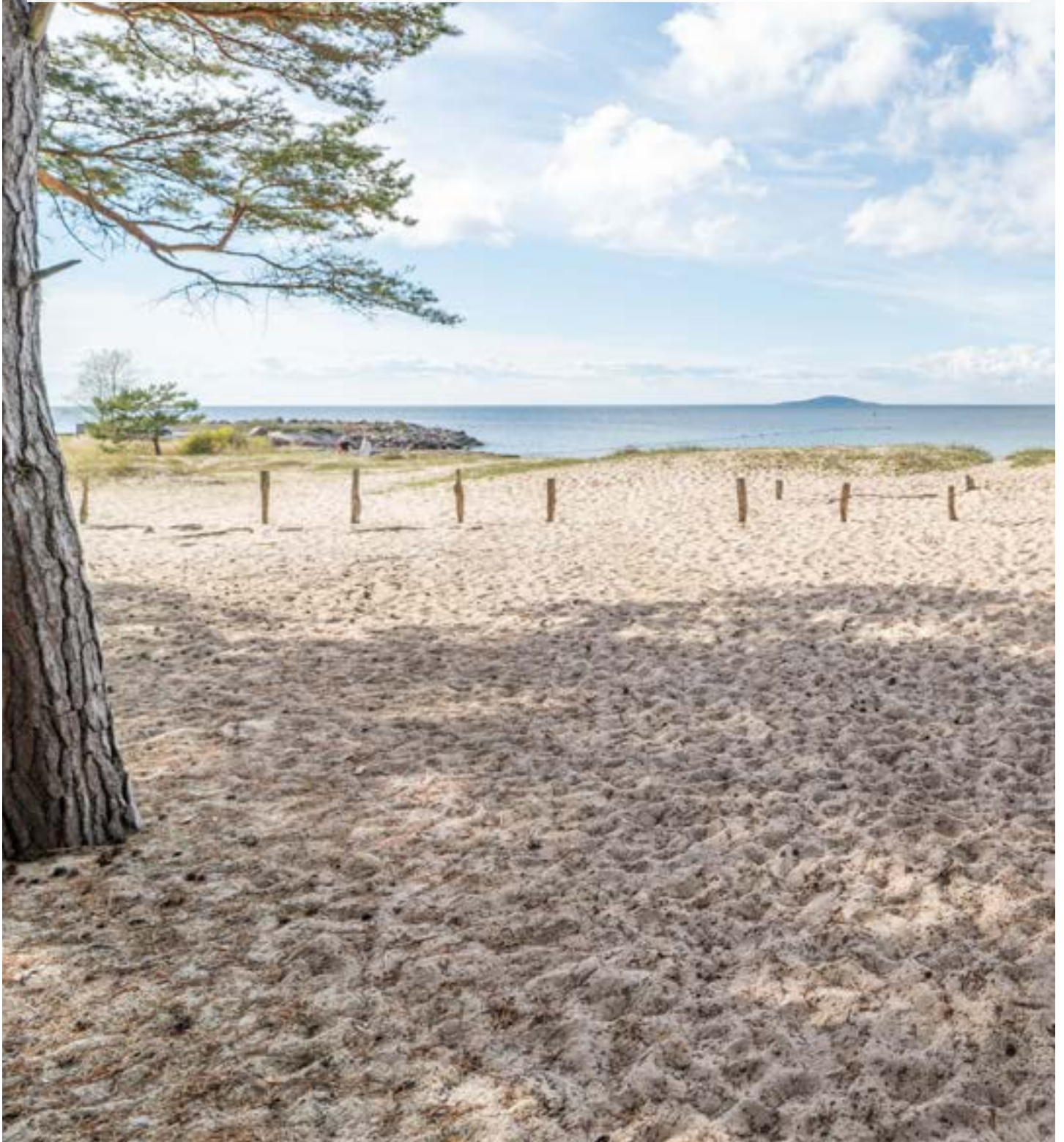
Utöver detta finns självklart
också en välutrustad
tvättstuga, bastu med
relaxavdelning samt
cykelförråd.
Föreningens ekonomi/
avgiftsförändringar:
Föreningen har beslutat om
avgiftshöjning om 0 % för 2023

TV/Internet
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.







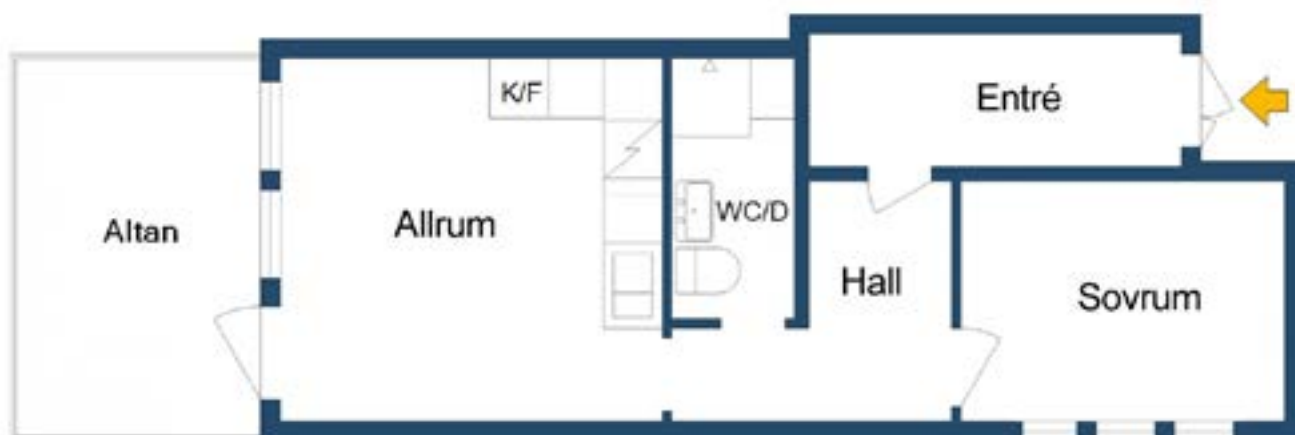




Allmänt

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





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 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.





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