



VENTLINGE

Friliggande villa - 5 rum och kök - 120 kvm - Ventlinge 116

UTGÅNGSPRIS: 1 995 000 :-



VENTLINGE

Villa med vacker innergård och kalkstenslada!

Villa med anor från 1700-tal med tillhörande garage och vacker kalkstenslada. Vyn mot Kalmarsund, golfbana och dess öppna läget gör fastigheten attraktiv att förädla efter eget tycke och smak. Kalkstensladan om ca 385 kvm kan bli något unikt med dess kulturhistoriska väggar från Öland. Idag endast använd för förvaring och garage. Ett stort plus är fastighetens innergård med kalkstengång och uteplatser.

Huset av timmerstomme, flyttades troligen till platsen. Moderniserad med fasadtegel under 70-talet. Idag har endast entréplan fullt inrett, husets vind med ett sovrum och stora öppna sommarytor med synliga timmerväggar och bjälkar – vilken möjlighet för framtida ägare att förädla och kanske bygga takkupa mot sundet?

Huset erbjuder idag hall, vardagsrum, 3-4 sovrum, badrum och kök.

Granne med fastigheten finns Ölands cykelled, perfekt och tryggt att ta sig till Grönhögen med affär, restaurang och Grönhögens golfbana. På gångavstånd ligger Norrgården känd för sin löktavla och försäljning av grönsaker från gården.

I anslutning till fastigheten ligger Anna Rydstedts stig längs med sjögatan som leder ner till vackra solnedgångar i Kalmarsund.



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



BESKRIVNING

HALL

Golv matta, tapet och vitt tak. Inbyggd förvaring under trappa med lucka ner till liten matkällare. Trappa upp till övervåning och vind.

SOVRUM

Nås från hallen och från sovrum i väster.
Heltäckningsmatta, tapet och vitt tak.

SOVRUM

Utsikt mot Kalmarsund.
Parkettgolv, tapet och vitt tak.

VARDAGSRUM

Vy mot Kalmarsund i väster.
Parkettgolv, tapet och vitt tak. Luft/luft-värmepump från ca 2005.

TV-RUM/MATRUM

Golv matta, tapet och vitt tak. Inkommande fiber.

KÖK

Klassiskt kök med matplats.
Äldre golv matta, tapet och vitt tak. Inredning i vitt, spis med häll, fläkt och kyl.

BADRUM

Tidigare badkar, idag dusch.
Äldre golv matta, nyare väggbeklädnad och vitt tak. Toalett, handfat och varmvattenberedare.

Övervåning/vind

HALL

Trapphall med inbyggd garderob.

SOVRUM

Vy mot innergård i öster.
Heltäckningsmatta, målade väggar och vitt tak.

VIND

Förvaringsyta, sommarrum och enklare sovrum. Fina, bevarade och synliga timmerväggar.



Fakta

Fastighetsbeteckning Ventlinge 5:21	Taxeringsår 2021	Övriga byggnader - Vidbyggt garage för 1 bil - Förråd/tvättstuga i framkant av garage
Objektsstyp: Friliggande villa	Värderingsår 1929	- Lada i kalksten om ca 385 kvm (utvändigt mått) med fina synliga kalkstensväggar, förrådsdel samt garage med kalkstengolv.
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Taxeringsvärde byggnad 765 000 kr	
Adress Ventlinge 116, 38663 Degerhamn	Taxeringsvärde mark 424 000	TV/Internet Fiber - finns indraget i huset
Område Ventlinge	Taxeringsvärde totalt 1 189 000 kr	Pantbrev Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 370 000 kr.
Boarea 120 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Byggnadstyp 1 ½ plan	Servitut & planbestämmelser Förmån: Officialservitut Avlopp, 0840-442.1 (gäller enskilt avlopp innan kommunalt)
Biarea 385 m ²	Byggnadsår 1909	
Tomt 1875 m ²	Byggnadssätt Tak: Betongpannor/papptak Bjälklag: Trä Fasad: Fasadtegel Grund: Torpargrund/ liten källare Fönster: 2-glasfönster Stomme: Trä/timmer	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.
Tomtbeskrivning Trädgård med stenläggning mot framsida, gräsmatta och björk.	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	Ägare Gun Inga-Maj Nilsson
Antal rum 5 rum varav 3 - 4 sovrum.	Uppvärmning Direktverkande el och luft/ luft-värmepump	Tillträde Enligt överenskommelse
Energideklaration Utförd	Driftskostnad Försäkring: 6.906 kr Vatten/avlopp: 4.663 kr Renhållning: 1.788 kr El: 19.922 kr Summa: 33 279 kr/år med 1 person i hushållet Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 8 918 kr	
Utfördes 4/4-2023		
Energiprestanda 190 kWh/m ² per år.		
Energiklass F		

OMRÅDE

Ventlinge socken och Grönhögen har gamla anor redan från stenåldern men det var först senare som jordbruk m.m. kom igång. Under 1800-talet startade jordbrukarna upp sockerbetsodling och även ett flertal stenindustrier blomade upp där det utvanns kalksten som användes till byggmaterial och stenvägar. Fiskebåtarna låg på rad i hamnen och idag är det en välbesökt fritidshamn. I dagsläget har Grönhögen en golfklubb som klassas som en av Sveriges bästa 18-håls golfbanor med sin speciella karaktär. I samhället finns det även två restauranger, ICA-butik samt andra småbutiker att strosa i. Badmöjligheter både vid strand, brygga och det gamla kalkbrottet. För den intresserade är även fågelskådningen inte långt ifrån då ni har alvaret här och närhet till Ottenby.











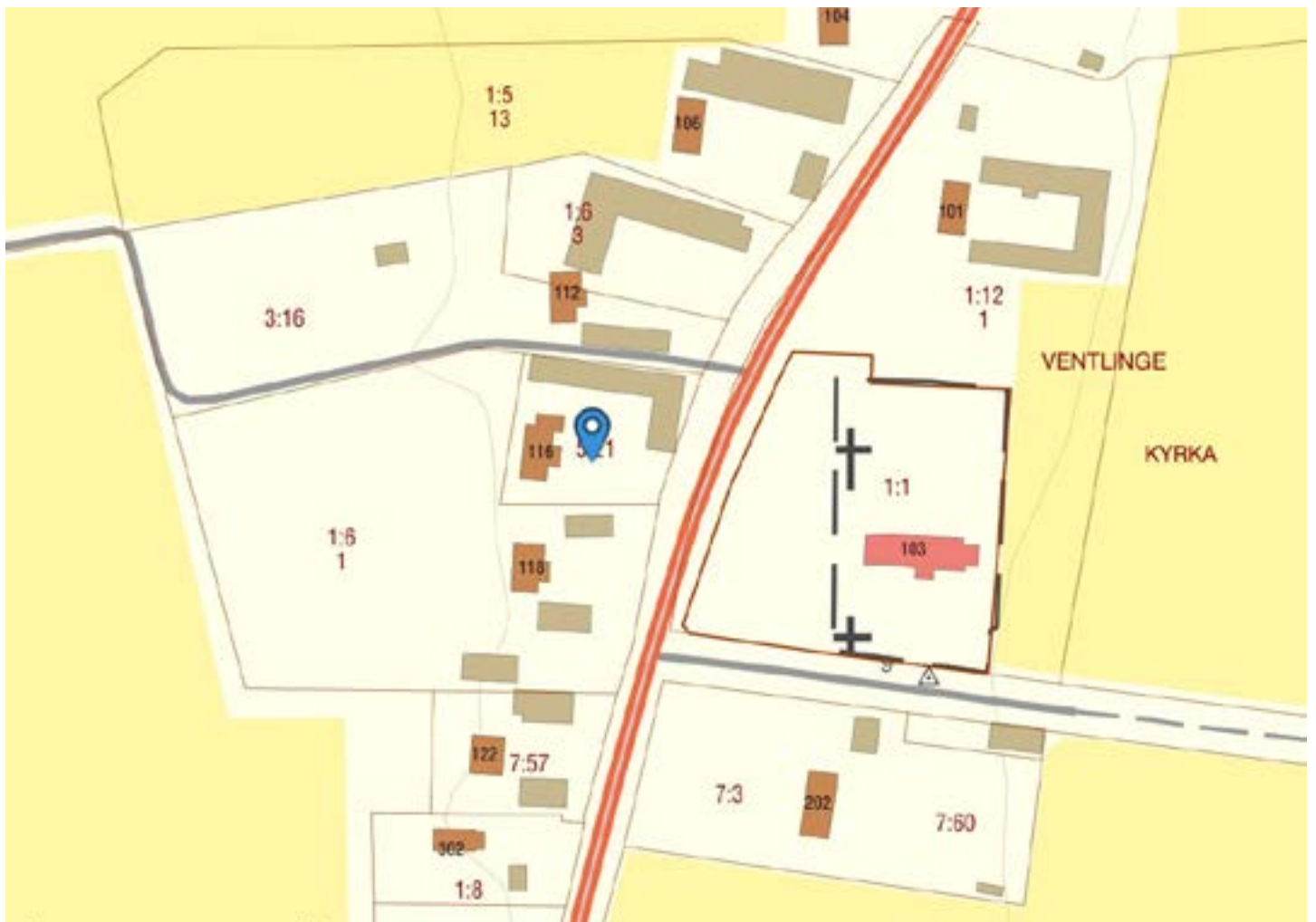
Allmänt

Besiktning:

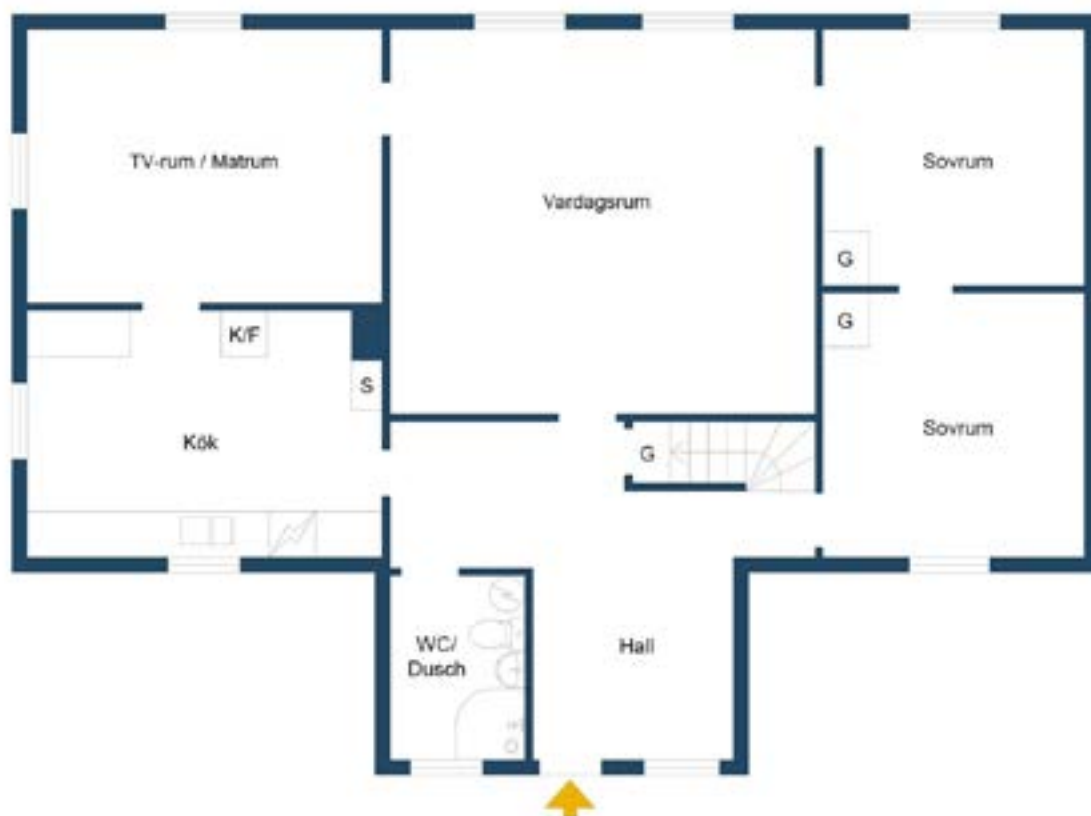
Besiktning utförd, protokoll finns.

Energideklaration är genomförd 2023.

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



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 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 parterers 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. svärvillkor.

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 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