



VICKLEBY

Friliggande villa - 6 rum och kök - 105 kvm - Vickleby 140

UTGÅNGSPRIS: 3 600 000 :-



VICKLEBY

Villa med svårslaget läge!

I Vickleby, uppe på landborgskanten med panoramavy över Kalmarsund och Mörbylångadalens odlingslandskap, med alla sina solnedgångar och Stora Alvaret på andra sidan vägen med alla vackra soluppgångar, här finner ni en genuint byggd villa i ett plan med hel källare och fristående garage. Närmsta grannar är bland andra Vickleby hembygdsgård, byns medeltidskyrka med prästgård, byns f d gamla skola och f d församlingshem.

+ Möjlighet att köpa två obebyggda tomter väster om fastigheten mot Vickleby bygata!
(Säljs separat samtidigt, köparen till villan har företräde)

+ Kommunal V/A

+ Fiber

Villan värms via vattenburet värmesystem med en el-panna. Kompletterande öppen spis samt luft/luftvärmepump.

Fristående garage med plats för en bil och vidbyggt förråd med möjlighet till separat ingång samt mindre separat förråd.



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



BESKRIVNING

Villan byggdes med rustika materialval vid uppförandet. Under åren har boendet renoverats och underhållits väl. Direkt när man kliver innanför ytterdörren slås man av utsikten över Kalmarsund. Boendets entréplan disponeras med rymlig hall med nyslipat trägolv, kök med matplats, sovrum med egen toalett, kontor/ gästrum, ett större sovrum med hel garderobsvägg och ett badrum med dusch och toalett. Nedgång från kök till källarplan med hall, allrum, förrådsutrymmen, pannrum, groventré/verkstad samt ett luftigt gästrum med bra förvaring.

HALL

Vy mot Kalmarsund via pardörrar in mot vardagsrum.
Nyslipat trägolv, tapet och trätak. Hatthylla och garderob.

DUSCH/TOALETT

Våtrumsgolv, kakel/träpanel och trätak.
Duschhörna, handfat med underskåp, högskåp och bidé. Toalett och fläkt.

SOVRUM

Parkettgolv, tapet och vitmålat tak. Hel garderobsvägg.

KÖK

Rejält kök med matplats och nedgång till källarplan.
Golvmatta, inredning i eklaminat och vitt tak. Kyl/frys, diskmaskin, spis med häll.
Fläkt.

SOVRUM MED WC

Nyslipat trägolv, vitmålade väggar och trätak.
Separat toalett med handfat. Heltäckningsmatta, tapet och trätak.

VARDAGSRUM

Rymligt rum med öppen vy mot Kalmarsund och utgång mot väster.
Hårdvaxoljebehandlat trägolv, vitmålade väggar och trätak. Öppen spis och luft/
luftvärmepump.

KONTOR/SOVRUM

Parkettgolv, målade väggar och vitt tak. Inkommande fiber.

Källarplan

HALL

Klinkergolv, målade väggar och vitt tak.

MATKÄLLARE

Fast inredning.

FÖRRÅDSRUM

Genomgångsrum till pannrum.
Målat golv, målade väggar och vitt tak. Frysskåp.

PANNRUM

Målat golv, målade väggar och vitt tak. Elpanna Nibe Compact.

TVÄTTSTUGA/BASTU/DUSCH

Klinkergolv, målade väggar/kakel och målat tak.

Extra dusch, tvättbänk och toppmatad tvättmaskin. Bastu med plats för 10 personer!

GÄSTTOALETT

Klinkergolv, tapet och målat tak. Toalett och handfat.

ALLRUM

Klinkergolv, målade väggar och trätak.

GÄSTRUM

Klinkergolv, tapet och vitt trätak. Garderobsvägg.

GROVENTRÉ/VERKSTAD

Möjlig in/utgång till trädgård på gavel i söder.

Målat golv, målade väggar och tak. Garderober. 3-fas uttag.



Fakta

Fastighetsbeteckning Stora Vickleby 3:20	Taxeringsår 2021	Uteplats - Stenlagd uteplats i väster
Objektsstyp: Friliggande villa	Värderingsår 1970	TV/Internet - Fiber finns installerat
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Taxeringsvärde byggnad 1 379 000 kr	Pantbrev Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 300 000 kr.
Adress Vickleby 140, 38693 Färjestaden	Taxeringsvärde mark 830 000	Servitut & planbestämmelser Förmån: Officialservitut Väg, 08-VIK-167.1
Område Vickleby	Taxeringsvärde totalt 2 209 000 kr	Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Stora Vickleby GA:3 ändamål: Vägar, Elledning och/ eller belysning, Grönområden, Övrigt
Boarea 105 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Byggnadstyp 1 plan med källare	Byggnadsplan (1988-03-08)
Biarea 105 m ²	Byggnadsår 1970	Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av bygggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomten, el m.m.
Tomt 1445 m ²	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Murad med källare Fönster: 2-glasfönster Stomme: Trä Uppvärmning: El - vattenburen värme, öppen spis och luft/luftvärmepump	Ägare Pär Erik Gunnar Leckius, Sven Anders Plasgård och Nils Hugo Plasgård
Tomtbeskrivning Trädgård med gräsmatta, stenläggningar, delvis omgärdad av kalkstenstenmurar och syrénhäckar. Valnötsträd och vindruvor. Oxbärsbuskage i gränsen i väster. Gräsklipparrobot ingår. Ny eltråd krävs i gränsen i väster.	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	Tillträde Enligt överenskommelse
Antal rum 6 rum varav 4 sovrum.	Driftskostnad Försäkring: 4.726 kr Vatten/avlopp: 5.796 kr Renhållning: 1.788 kr Samfällighet: 700 kr El: 38.657 kr Summa: 51 667 kr/år utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 525 kr	
Energideklaration Utförd		
Energiklass F		
	Övriga byggnader - Fristående garage med förråd - Mindre trädgårdsförråd	

OMRÅDE

Vickleby anses av många, ha Ölands vackraste bygata och vid denna ligger Capellagården, en skola för hantverk, grundad av Carl Malmsten med hantverksutställning, sommar-cafe och pub, doftande rosengård och örtagård m.m. Bra mat i vacker miljö finner du på Bo Pensionat. Övrig service, affärer, skolor finner du i Mörbylånga eller Färjestaden. Förskola finns i byn. Till havet med fin badplats och "surfmeckat" vid Haga Park eller fågelskådning vid Beijershamn är det ca två km.

På östra sidan av landsvägen finns det vackra och unika hedlandskapet Stora Alvaret med en säregen flora.













Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



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 parterns 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 in-tecknar 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 mäklar-företaget 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