



NÄSBY

Fritidshus - 4 rum och kök - 68 kvm - Näsby 204

UTGÅNGSPRIS: 1 550 000 :-



NÄSBY

Prisvärt boende i Näsby!

I norra delen av idylliska byn Näsby ligger detta välplanerade, lättskötta och prisvärda boende. Här bor ni nära naturen och Ottenby samt Ölands södra udde. Runt om finns också ett rikt fågelliv som förstärker idyllen ytterligare med sin sång och havets brus.

Här har ni i grunden en västkuststuga som byggts ut 1996 med extra badrum och fler sovrum. Huset disponeras idag med hall, kök, allrum och två sovrum samt ett vidbyggt gästrum med separat ingång, med goda uthyrningsmöjligheter. Ett stort plus i huset är dess två toaletter. En med tvättmaskin och ett med dusch.

Mot husets baksida i väster finns stor altan som delvis är takskyddad samt stenlagd uteplats i öster mot framsida.

Ute på den uppvuxna trädgårdstomten som omgärdas av Syrén och staket finns även gäststuga som skapar extra sovplatser för den som söker många sängplatser.

Luft/luftvärmepump och kamin ger låga driftskostnader!

Kommunalt VA & fiber!



Mäklare

[Marcus Isakson](#)

Telefon: +46706338810

Epost: marcus@olandsmaklaren.se



BESKRIVNING

HALL

Lackat trägolv, vitmålade väggar och trätak.
Garderober och hatthylla.

KÖK

Mysigt med matplats.
Lackat trägolv, målade väggar och trätak. Inredning i vitt. Spis med häll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys.

SOVRUM

Målat trägolv, tapet och trätak. 2 garderober.

ALLRUM

Luftigt rum med utgång mot baksida och altan. Värmande kamin.
Lackat trägolv, vitmålad väv och trätak.

TVÄTTSTUGA/TOALETT

Golvmatta, målad väv och trätak. Tvättmaskin, toalett och handfat.
Varmvattenberedare.

STORT SOVRUM

Målat trägolv, vitmålad väv och trätak. Garderober.

DUSCH/TOALETT

Våtrumsgolv, målad väv och trätak. Duschkabin, toalett och tvättställ med kommod.



Halleluja
flickorna

Hallgren

Hanna

ellerströms

Fakta

| | | |
|--|---|---|
| Fastighetsbeteckning Näsby 2:26 | Byggnadstyp 1 plan | Pantbrev Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 104 000 kr. |
| Objektsstyp: Fritidshus | Byggnadsår 1970 | Servitut & planbestämmelser Förmån: Officialservitut Vattentäkt Vattenledning, 08-ÅS-145.1 |
| Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd | Byggnadssätt Tak: Plåt Bjälklag: Trä Fasad: Trä | Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av byggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomt, el m.m. |
| Adress Näsby 204, 38664 Degerhamn | Grund: Torpargrund Fönster: 2-glasfönster Stomme: Trä | |
| Område Näsby | Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. | Ägare Hanna Margareta Hallgren |
| Boarea 68 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen) | Uppvärmning Direktverkande el , luft/ luft-värmepump och kamin | Tillträde Enligt överenskommelse |
| Tomt 945 m ² | Driftskostnad Försäkring: 4.619 kr Vatten/avlopp: 6.527 kr Renhållning: 1.708 kr Sotning: 1.500 kr El: 17.636 kr Summa: 31 990 kr/år med 1 person i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 6 435 kr | |
| Tomtbeskrivning - Trädgårdstomt med gräsmatta och omgärdad av syrén | Övriga byggnader - Vidbyggt förråd och gästrum - Gäststuga | |
| Antal rum 4 rum varav 2 - 3 sovrum. | Uteplats - Stenlagd uteplats i öster mot framsida - Altan, delvis takskyddad i väster. Murad grill/ öppen spis | |
| Energideklaration Behövs ej | TV/Internet - Fiber | |
| Taxeringsår 2021 | | |
| Värderingsår 1978 | | |
| Taxeringsvärde byggnad 499 000 kr | | |
| Taxeringsvärde mark 359 000 | | |
| Taxeringsvärde totalt 858 000 kr | | |

OMRÅDE

I byn Näsby finns Carlas kafé som om somrarna erbjuder musikkvällar, mat och dryck samt goda bakverk. I byn finns också populärt B&B, galleri och ett fokus kring aktiviteter med natur- och fågeltema.

Till Grönhögen där man hittar en av Ölands finaste golfbanor och mataffär är det cirka 10 minuters färd.

Till badplatsen i Näsby med fin sandstrand är det cirka 1,7 km från fastigheten.















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 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 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

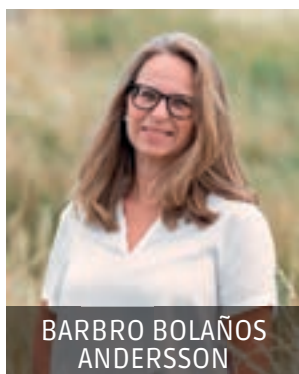
Direkt 070-633 88 70
emma@olandsmaklaren.se



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