



# SÖDRA MÖCKLEBY

Friliggande villa - 4 rum och kök - 120 kvm - Alunvägen 14

**UTGÅNGSPRIS: 1 525 000 :-**



# SÖDRA MÖCKLEBY

På en vacker, stor uppvuxen tomt ligger denna rejäla villa i 1,5 plan plus källare. Tomten är plan med buskar och fruktträd. Trevlig uteplats samt uterum i söderläge. Stort plus med generöst garage.

Gedigen och välplanerad villa i Södra Möckleby, på familjevänlig och trevlig gata nära både skola, matvarubutik, pizzeria. Cykelavstånd till Kalmarsund med lugnt och härligt läge. Bostaden har kommunalt vatten och avlopp samt en egen brunn för bevattning. Här bor ni barnvänligt och fridfullt med närhet till allt man kan önska. Huset är i 1,5 plan med inredd källare och ett trevligt uterum på södersidan plus ett garage.

Villan har en praktisk och social planlösning med avskilt kök och matplats med burspråk. Vardagsrummet är ett härligt rum med plats för både familj och gäster, här har man även en stämningshöjande braskamin och utgång till det trevliga uterummet. Det finns även tre sovrum, ett helkaklat duschrum, en toalett samt tvättstuga, hobbyrum och flera förrådsrum. Ett välplanerat och bra hus med gott om plats för hela familjen samt god förvaring.

Fastigheten är besiktigad och säljs med friskrivningsklausul för dödsbo!  
Kommunalt V/A & Fiber!





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



## BESKRIVNING

### HALL

Golvmatta, målade väggar och vitt tak. Trappa upp till övervåningen och ner till källarplanet. Garderober med skjutdörrar.

### DUSCH/ TOALETT

Kaklade väggar och klinkergolv och vitt tak. Duschhörna, toalett och handfat med kommod. Golvvärme

### SOVRUM

Linoleummatta, tapet och vitt målat tak. Garderober.

### WALK IN CLOSET

Parkettgolv, målade väggar och vitt målat golv. Garderob med skjutdörrar. Garderober.

### VARDAGSRUM

Rymligt och luftigt rum med matplats och soffhörna. Utgång till uterum och solig uteplats.

Parkettgolv, målade väggar och vitt tak. Öppen spis med insats.

### STORT KÖK MED MATPLATS I BURSPRÅK

Ljusblå köksluckor och gott om förvaring. Golvmatta, målade väggar och vitt tak. Spishäll, inbyggd ugn, diskmaskin, kyl/frys och fläkt. Utgång till trädgården.

### Övervåning

#### HALL

Linoleummatta, målade väggar, takfönster.

#### SOVRUM

Öppet upp tillnock, tapetserade väggar, plastmatta. Kattvind

#### SOVRUM

Öppet upp tillnock, tapetserade väggar, linoleummatta. Kattvind

#### WC

Plastmatta. Väggskivor "virrvarv" och tapet. WC och handfat.

#### FÖRVARING

Stort utrymme för förvaring med belysning.



Källare

HALL

Målat golv, målade väggar.

HOBBYRUM

Plastmatta, träpanel och målade väggar.

MATKÄLLARE

VERKSTAD

Utgång till trädgården

PANNRUM

Målat golv, målade väggar. Äldre oljetank och panna CTC fr 1995. Automatsäkringar, jordfelsbrytare.

TVÄTTSTUGA

Målat golv, målade väggar. Tvättmaskin, arbetsbänk med ho. Varmvattenberedare. Utgång till trädgård.



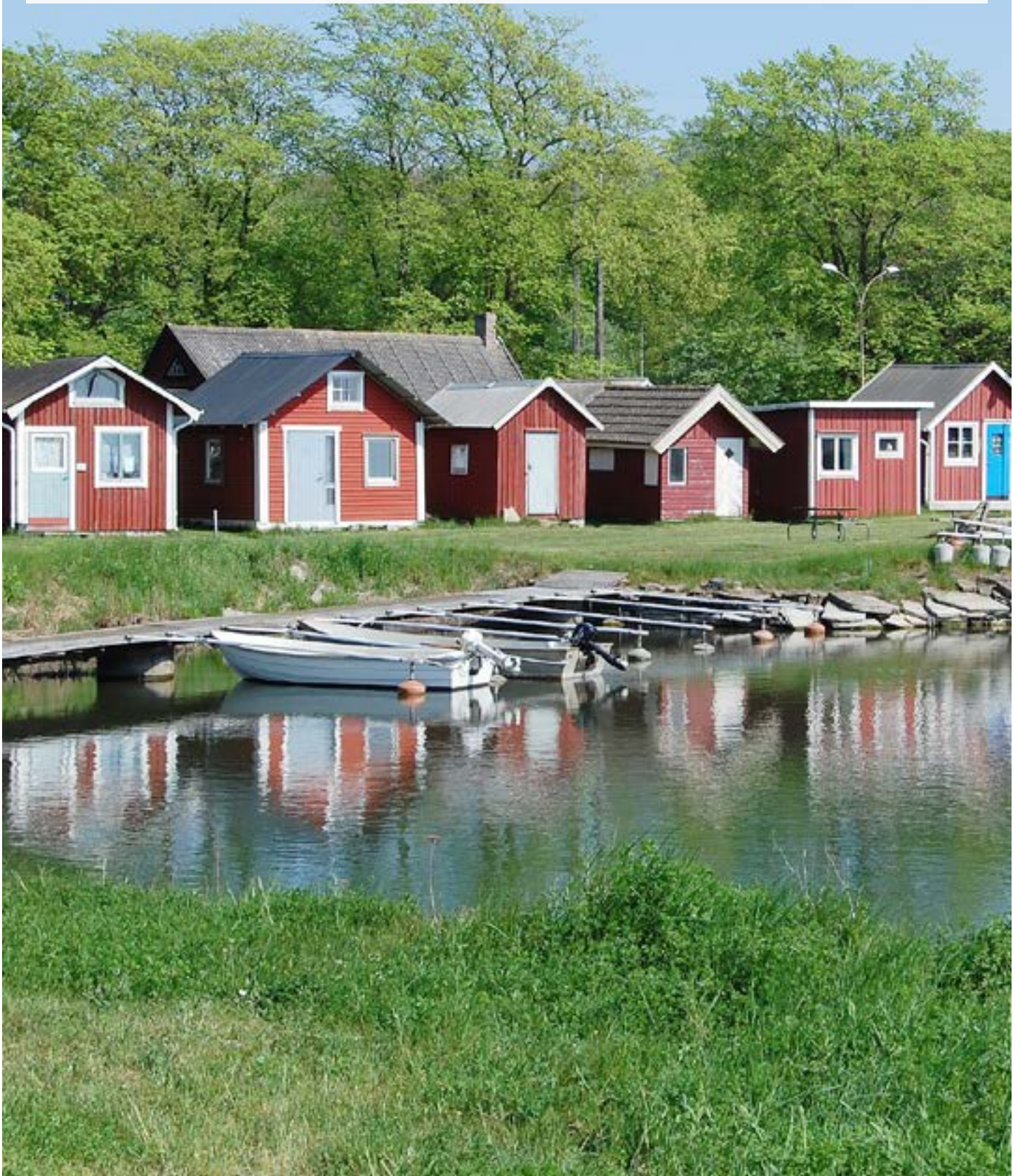
## Fakta

Fastighetsbeteckning Möckleby 2:24	Taxeringsår 2021	Övriga byggnader Stort garage med rum. Indraget vatten. Port och två ingångar. Förråd men nytt papptak och svall 2023
Objektsstyp: Friliggande villa	Värderingsår 1955	
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Taxeringsvärde byggnad 644 000 kr	Uteplats Uterum och soliguteplats, utgång från vardagsrummet
Adress Alunvägen 14, 38663 Degerhamn	Taxeringsvärde mark 201 000	TV/Internet - Fiber
Område Södra Möckleby	Taxeringsvärde totalt 845 000 kr	Pantbrev Det finns 5 pantbrev uttagna om sammanlagt 45 400 kr.
Boarea 120 m <sup>2</sup> (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Byggnadstyp 1 ½ plan med källare	Servitut & planbestämmelser
Biarea 75 m <sup>2</sup>	Byggnadsår 1955	Vattenskyddsområde (2015-06-16) Ändring Av Detaljplan (2003-03-19) Byggnadsplan (1970-06-22)
Tomt 1355 m <sup>2</sup>	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Stående träpanel Grund: Murad med källare Fönster: 2 och 3-glasfönster isoler, kopplade 2-glas Stomme: Trä	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 Uppvuxen välskött trädgård. Kalkstensgångar. Robotgräsklippare	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	Tillträde Enligt överenskommelse
Antal rum 4 rum varav 3 sovrum.	Uppvärmning Luft/luft-värmepump, olja/ elpanna & kamin	
Energideklaration Utförd	Ventilation Självdreg	
Utfördes 28/3-2024	Driftskostnad Försäkring: 4.435 kr Vatten/avlopp: 5.310 kr Renhållning: 3.195 kr El: 25.413 kr Summa: 38 353 kr/år med 1 person i hushållet. Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 6 338 kr	
Energiprestanda 240 kWh/m <sup>2</sup> per år.		
Energiklass G		



## OMRÅDE

I Södra Möckleby finns pizzeria, mataffär, gym med duschar och bastu, bibliotek, blomsteraffär med café och närhet till Grönhögens populära golfbana och endast ca. 1,3 mil till Ottenbys fågelstation. För den båtintresserade finns djuphamn med möjlighet till båtplats via Degerhamns båtklubb.

















## Entréplan



## Övre plan





# 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 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