



GÄRDSLÖSA

Fritidshus - 5 rum och kök - 105 kvm - Österängsvägen 17

UTGÅNGSPRIS: 2 595 000 :-



GÄRDSLÖSA

Lugnt och fridfullt med glimt av Östersjön!

Fritidsvilla med glimt av Östersjön och tillhörande gästhus. Fridfullt & nära Östersjöns strand ligger Österäng, ett mindre fritidsområde med egen strand & grillplats ca 1,2 km från fastigheten.

Fritidsvillan har genomgått en totalrenovering och utbyggnad under åren 2019 – 2024 till ett optimalt planerat boende som passar lika bra som fritids- som permanentboende. Boendet har en social planlösning med öppenhet mellan allrum, matplats och kök med en centralt placerad eldstad. Fyra sovrum, varav ett med "walk in closet" och egen utgång till uteplats i väster med njutbara solnedgångar. Modernt badrum med tvättmaskin samt möjlighet till ett andra badrum i huset.

Drygt 30 minuter från brofästet eller cirka en kvarts bilresa från Borgholm ligger Österäng, en okänd pärla i Gärdslösa på östra Öland, endast en dryg kilometer från Östersjön. Här har samfälligheten egen strand, badbrygga och grillplats.

Välkommen till ett familjärt fritidsområde som kännetecknas av lugn och ro. Här bor du nära naturen och havet.



Mäklare

[Marcus Isakson](#)

Telefon: +46706338810

Epost: marcus@olandsmaklaren.se

BESKRIVNING

HALL

Ljust laminatgolv, tapet och vitt tak. Hel garderobsvägg med spegeldörrar. Hatthylla.

ALLRUM/KÖK

I öppen, social planlösning ryms sällskapsyta, matplats och kök. Stora fönsterpartier gör rummet ljust och luftigt med en centralt placerad eldstad med glasluckor. Utgång till trädgård via pardörrar i glas i söder. Luft/luft-värmepump för värme och kyla. Ljust laminatgolv, tapet och fondtapet. Vitt tak. Kök i svart med bänkskivor av laminat. Infälld spishäll, fläkt, inbyggd ugn och diskmaskin. Hel kyl.

DUSCH/TOALETT

Våtrumsgolv, vårumstapet och vitt tak. Handfat med kommod, toalett och duschkörna med glasörrar. Tvättmaskin och varmvattenberedare.

SOVRUM

Ljust laminatgolv, målade väggar och fondtapet. Vitmålat trätak.

SOVRUM

Heltäckningsmatta, målade väggar och vitmålat trätak.

SOVRUM

Ljust laminatgolv, tapet och vitmålat trätak.

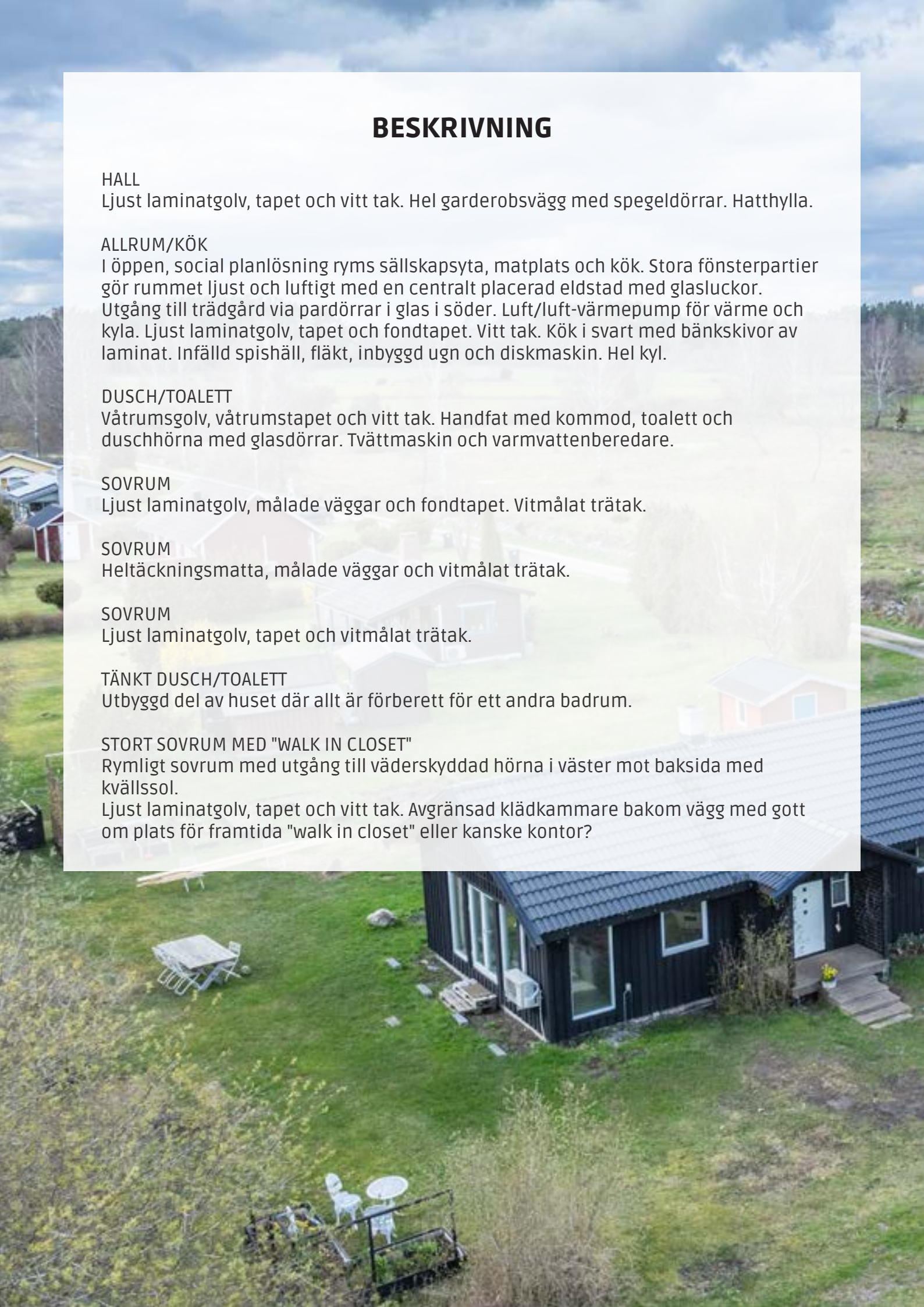
TÄNKT DUSCH/TOALETT

Utbyggd del av huset där allt är förberett för ett andra badrum.

STORT SOVRUM MED "WALK IN CLOSET"

Rymligt sovrum med utgång till väderskyddad hörna i väster mot baksida med kvällssol.

Ljust laminatgolv, tapet och vitt tak. Avgränsad klädkammare bakom vägg med gott om plats för framtida "walk in closet" eller kanske kontor?





Fakta

Fastighetsbeteckning Norra Gärdslösa 22:15	Byggnadstyp 1 plan	Pantbrev Det finns 7 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 575 000 kr.
Objektsstyp: Fritidshus	Byggnadsår 1979	Servitut & planbestämmelser
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Torpargrund (foamisolerad) och platta på mark Fönster: 3-glasfönster isoler och 2-glas Stomme: Trä	Byggnadsplan (1967-03-22) 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.
Adress Österängsvägen 17, 38793 Borgholm	Vatten/avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp. (Inom samfällighet)	Ägare Jessica Camilla Marie Näätsaari och Claes Morgan Näätsaari
Område Gärdslösa	Uppvärmning Luft/luft-värmepump & direktverkande el & öppen spis	Tillträde Enligt överenskommelse
Boarea 105 m ² (Areauppgifter enligt säljaren)	Driftskostnad Försäkring: 6.239 kr Renhållning: 940 kr Samfällighet: 5.500 kr El: 12.114 kr Summa: 24 793 kr/år med 5 personer i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 8 340 kr	
Tomt 915 m ²	Övriga byggnader - Friggebod/ gäststuga ca 10 kvm - Varmförråd i del av huset, med ingång från utsida.	
Tomtbeskrivning - Natur-/ trädgårdstomt med gräsmatta. Odlingslådor.	Uteplats - Tänkt uteplats i väster - Tänkt altan i söder - Farstukvist i öster	
Antal rum 5 rum varav 4 sovrum.	TV/Internet Fiber finns installerat - fritt abonnemang t o m oktober 2024.	
Energideklaration Behövs ej		
Taxeringsår 2021		
Värderingsår 1979		
Taxeringsvärde byggnad 811 000 kr		
Taxeringsvärde mark 301 000		
Taxeringsvärde totalt 1 112 000 kr		

OMRÅDE

Gärdslösa består av byarna Norra och Södra Gärdslösa. Här ligger Gärdslösa kyrka som är en av de bäst bevarade medeltidskyrkorna på Öland. Invid rinner Silverbäcken efter dikten Näcken av Erik Johan Stagnelius. Stagnelius föddes i Gärdslösa och växte upp i Gärdslösa prästgård. Helt naturligt fick han mycket inspiration till sin diktning från sin hembygd. Här bodde han med sin familj till sitt sjuttonde år då fadern blev biskop i Kalmar och familjen flyttade dit. Idag har prästgården tagits över av Föreningen Gärdslösa Prästgård som har olika utställningar och driver antikvariat. Gärdslösa skola och fritidshem ligger i lugn bymiljö med närhet till naturen och havet. Det är en liten skola där det går ca. 70-75 elever. Här går eleverna t.o.m. klass 5.

Badar gör man i byns egen lilla badplats 2 km österut, eller så åker man 8 km söderut till fin strand i Bjärby.













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