



MÖRBYLÅNGA

Bostadsrättslägenhet - 2 rum och kök - 44 kvm - Bruksgatan 1

UTGÅNGSPRIS: 1 195 000 :-



MÖRBYLÅNGA

Ett drömboende med möjlighet till en riktigt bra affär!

Nytt och fräscht boende med hotellkänsla nära havet i Mörbylånga. Smakfull lägenhet i det gamla badpensionatet med anor från 1920-talet. Bostadsrättsförening som totalrenoverades till nyproduktionsstandard för ett par år sedan.

- Möjlighet till uthyrning och intäkter
- Pool
- Relaxavdelning med bastu
- Gästlägenhet för besökande
- Lägenheten har balkong med utsikt mot Kalmarsund samt trädgård och pool

En investering i Brf Badpensionatet kan också bli en riktigt bra affär då det medges möjlighet för att hyra ut delar av året. Ett tilltalande och praktiskt alternativ till sommarhuset med mindre skötsel och större frihet. Föreningen erbjuder också ett härligt poolområde, relaxavdelning med duschar och bastu samt en gästlägenhet.

Nuvarande ägare har hyrt ut lägenheten för 8-900 kronor per natt.

Centrala Mörbylånga ligger på gångavstånd med mataffär, restauranger, bibliotek, förskola och skola. Närhet till Kalmarsund och Mörbylånga hamn med goda badmöjligheter.



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



BESKRIVNING

Badpensionatet omfattar 16 lägenheter av varierande storlek. Denna bostad säljs fullt möblerad och ligger överst på våning 3 av 3 (hiss finns i huset).

Boendets färgsättning och planering ger en lugn och ombonad hotellkänsla. Det första som slår emot en när man kliver innanför ytterdörren är utsikten!

Här är alla kvadratmetrar välplanerade med bra kök, matplats och sällskapsyta som naturligt smälter samman. Rymligt sovrum med gott om garderober. Badrum med egen kombinerad tvättmaskin och torktumlare. I källaren finns förråd som tillhör lägenheten.

- HALL
- BADRUM MED TVÄTTMASKIN
- ALLRUM/KÖK MED UTGÅNG TILL BALKONG I VÄSTER
- SOVRUM





Fakta

Upplåtelseform
Bostadsrätt

Adress
Bruksgatan 1, 386 51
MÖRBYLÅNGA

Område
Mörbylånga

Kommun
Mörbylånga

Lägenhetsnummer
1202

Boarea
44 m² (Areauppgifter enligt
bostadsrättsföreningen)

Antal rum
2 rum + kök

Våningsplan
3 av 3, hiss finns

Månadsavgift
3 340 kr/mån. Till avgiften
tillkommer ett obligatoriskt
tillägg på 400 kr
Gällande parkering, fiber och
pool.

Andelstal
5.1993 %Andel i föreningen är
5.1993 %. Uppgift om andel av
årsavgift har ej gått att få fram.

Indirekt nettoskuld
420 748 kr. Bostadsrättens
indirekta nettoskuldsättning
baseras på föreningens
skulder/lån minus föreningens
räntebärande tillgångar och
likvida medel. Beräkningen är
gjord och baseras på senaste
tillgängliga årsredovisningen.
För mer information kontakta
ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning
Bostadsrätten är inte pantsatt.
Uppgifterna är kontrollerade
(2024-04-16).
Inre reparationsfond finns ej.
Föreningen tar ut en
överlåtelseavgift om 1.312 kr
som betalas av säljare och en
pantsättningsavgift om 525 kr.

Ägare
Markus Åkerblom och Maria
Åkerblom

Driftskostnad
Hemförsäkring: 100 kr
El: 100 kr
Övrigt: 400 kr
Summa: 600 kr/mån

Byggnadstyp
3-plan + källare

Byggnadsår
1920 troligen

Fönster
3-glasfönster isoler

Ventilation
- Mekanisk ventilation i varje
lägenhet

Uppvärmning
Bergvärme

Uteplats/Balkong
Balkong med kvällsol och
utsikt över Kalmarsund

Bostadsrättsförening

Namn
BRF Badpensionat Öland

Föreningsfakta
Föreningen är en
Bostadsrättsförening. I
föreningen finns 16 st lgh.

Kommande/gjorda
reoveringar: totalreovering
2021

TV/Internet

Fiber finns gemensam
installerat och betalas via
obligatorisk tillägg om 400
kronor per månad.

Tillträde
Efter överenskommelse.

OMRÅDE

Mörbylånga är belägen ca 2 mil söder om brofästet och är centralorten i kommunen där kommunhuset finns. Ett lugnt och barnvänligt samhälle med förskola, förskoleklass samt årskurs 1-9. Cirka tre mil till gymnasieskolor och högskolor i Kalmar dit bussen går flera gånger dagligen. Den dagliga servicen finns lättillgänglig med matbutik, bensinmack med verkstad, apotek, frisörer, blomsteraffär, gym, antikhandlare, Kupan, restauranger, café, bibliotek och flera hantverkare i Bygg Gallerian. I Mörbylånga finns det också sporthall, padelbana, vårdcentral och tandläkare.

Kulturföreningen och Biografföreningen anordnar evenemang och biovisningar flera gånger per år

Den gamla delen av Mörbylånga har en äldre och vacker bebyggelse. Från Kalvhagens badplats går ni en fin kvällspromenad längs med Kalmarsund och dess vackra solnedgångar vidare bort mot Norra viken.

Närheten till Stora Alvaret ger möjligheter till naturupplevelser året om. Vid Haga Park, några kilometer norr om Mörbylånga, finns ett paradiset för vindsurfare. Intill ligger Beijershamn med fågelrikt naturområde. Mörbylånga blev Årets Ölandsby 2019 och år 2020 fyllde Mörbylånga köping 200 år.











Allmänt

Brf höjde avgiften 1/1 -2023 med 20 %, 1/1 -2024 höjdes avgiften 6 % samt att den obligatoriska avgiften för pool, parkering, fiber höjdes med 100 kr.



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 bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

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. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

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 överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parter 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. svävarvillkor.

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.

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

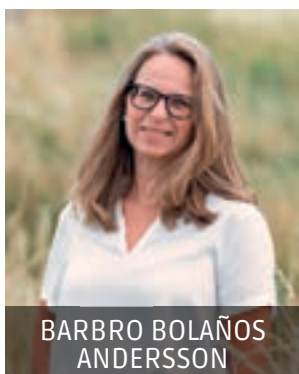
Direkt 070-633 88 70
emma@olandsmaklaren.se



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