



FÄRJESTADEN

Friliggande villa - 5 rum och kök - 136 kvm - Ejdergatan 9

UTGÅNGSPRIS: 4 375 000 :-



FÄRJESTADEN

Nytt med möjlighet till garage/carport!

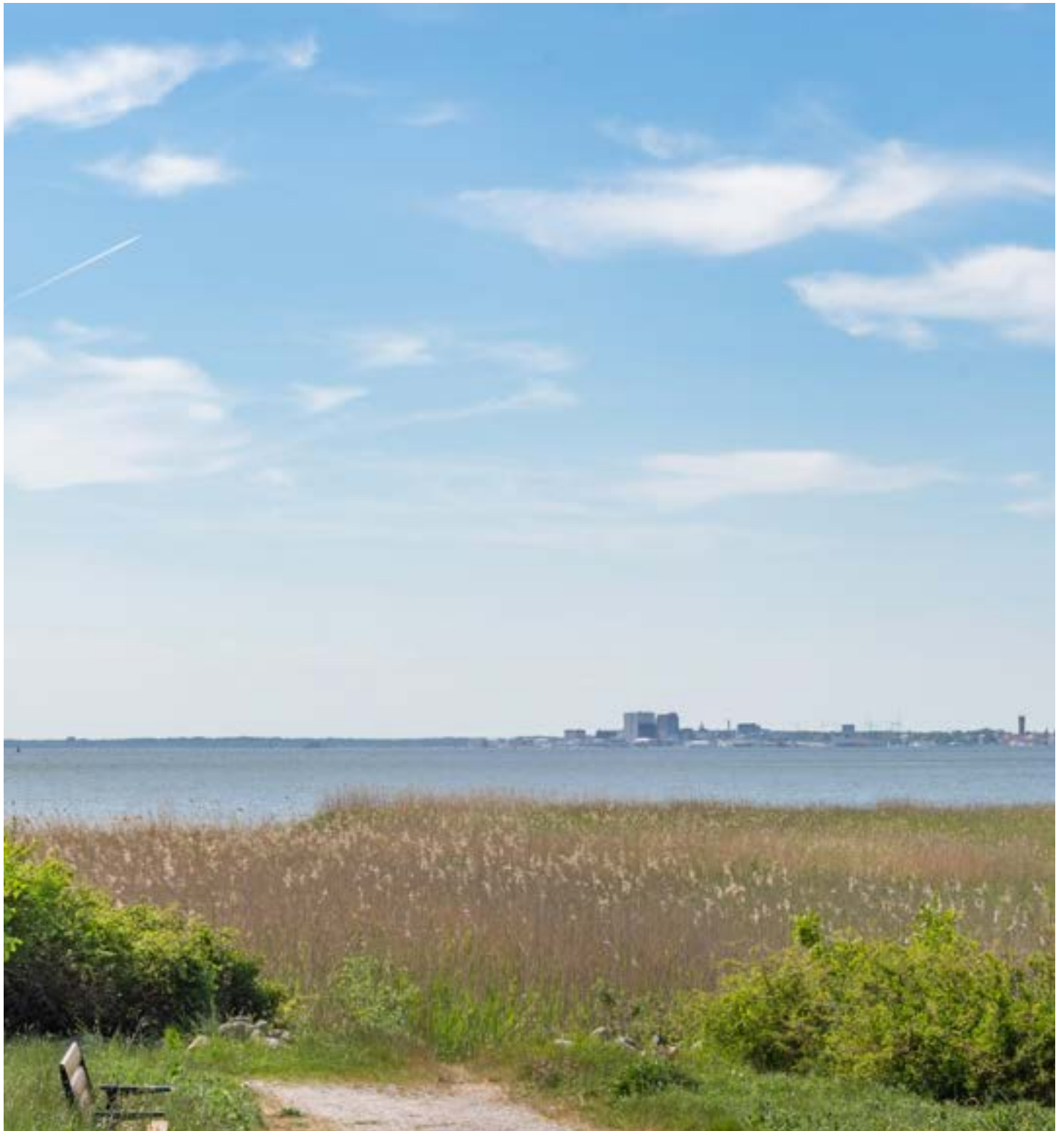
I populära kvarter i Färjestaden ligger denna nybyggda villa med genomtänkt och praktisk planlösning. Villan är välbyggd i lösvirke av svenska hantverkare med både gips och trä i väggar. Här finns bra kök med matplats och öppenhet mot rejält luftigt vardagsrum med utgång till altan mot baksida. Barnhörna/ Tv-hörna invid villans fyra sovrum. Praktisk tvättstuga och groventré, allt i ett plan.

Villan värms upp med vattenburen golvvärme via Bosch luft/vatten för låga driftskostnader.

Inom några minuters cykelväg ligger skola, vårdcentral och idrottshall. 1,5 km bort ligger Kalmarsund, köpcenter och bra förbindelser till Kalmar.

Här lever ni centralt med naturen inpå knuten - välkommen till ett verkligen lugnt och fridfullt område på återvändsgata!

En stor fördel att flytta in i ett nybyggt boende är 15 års skattefrihet gällande fastighetskatt - fn ca 10 000 kronor per år.



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



BESKRIVNING

Genomgående Kährs parkettgolv, förutom våtutrymmen och groventré.

HALL - Praktisk med möjlighet till avhängning.

KÖK - Från IKEA Voxtorp med bänkskivor av laminat. Köksutrustning med infälld häll, fläkt och diskho. Inbyggd ugn och micro. Integrerad diskmaskin samt fullhöjds kyl och frys. Städsåp.

VARDAGSRUM - Här ryms både matsalsgrupp och soffgrupp med god marginal. Utgång till husets altan.

ALLRUM – Invid sovrummen, perfekt TV-hörna eller spelhörna för barnen. Utgång mot husets altan.

SOVRUM - Invid hallen ligger husets föräldrasovrum. Två garderober.

BADRUM - Våtrumsgolv och våtrumstapet. Inredning från IKEA med kommod 80 cm och handfat samt väggskåp. Badkar med handdusch.

GÄSTTOALETT MED DUSCH - Dusch och toalett samt lika inredning från IKEA med kommod 60 cm och handfat samt väggskåp. Glasad duschkörna med takdusch.

SOVRUM med garderob.

SOVRUM med garderob.

SOVRUM/KONTOR med garderob.

GROVENTRÉ/TVÄTTSTUGA - Ingång från kortsida. Värmepanna från Bosch med luft/vatten. Tvättbänk med bra förvaring ovan och under samt tvättmaskin och torktumlare.



Fakta

Fastighetsbeteckning Björnhovda 1:96	Byggnadstyp 1 plan	Servitut & planbestämmelser Detaljplan (2005-02-28)
Objektsstyp: Friliggande villa	Byggnadsår 2023/2024	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.
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä	Tillträde Enligt överenskommelse
Adress Ejdergatan 9, 38632 Färjestaden	Utv plåtarbeten: Plåt Grund: Platta på mark med 300 mm isolering Fönster: 3-glasfönster isoler, Sunnebofönster Stomme: Trä	
Område Färjestaden		
Boarea 136 m ² (Areauppgift enligt ritning)	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, kommunalt avlopp. Egen hantering av dagvatten.	
Tomt 1219 m ²	Uppvärmning Vattenburen golvvärme i hela huset. Luft/vattenvärmepump Bosch CS7000.	
Tomtbeskrivning Grovplanerad tomt med insådd gräsmatta och egen brunn för bevattning	Ventilation Mekanisk frånluft	
Antal rum 5 rum varav 4 sovrum.	Driftskostnad Försäkring: 4.000 kr Vatten/avlopp: 8.000 kr Renhållning: 1.800 kr El: 10.500 kr Summa: 24 300 kr/år	
Energideklaration Ej utförd	Uteplats Altan mot baksida med sol större delen av dagen	
Taxeringsår 2024	TV/Internet Förberett för TV-antenn. Förberett i huset för fiber - rör ut i tomtgräns, ej anslutet eller betalt.	
Värderingsår 2024		
Taxeringsvärde byggnad 2 580 000 kr		
Taxeringsvärde mark 340 000		
Taxeringsvärde totalt 2 920 000 kr	Pantbrev Det finns 1 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 060 000 kr.	

OMRÅDE

Färjestaden är välkomnar er till Öland när ni svänger av från Ölandsbron som förenar vår vackra ö med fastlandet och Kalmar.

Det finns förskola, grundskola för årskurs 1-6 samt friskola för högstadiet. Goda busskommunikationer med KLT, 20 minuter till Kalmar där gymnasium och Universitet finns. Det finns bad, sporthall, gym, golf och natur runt knuten. Shopping ordnas i Köpstaden och inte långt därifrån ligger Hamnplanen med bageri, restauranger och fik.

Orten växer i storlek och idag är även områdena Saxnäs, Björnhovda, Runsbäck och Eriksöre mer eller mindre anslutna till orten. Färjestaden är, med sina drygt 6 000 invånare (centrala delen), den största tätorten på Öland,







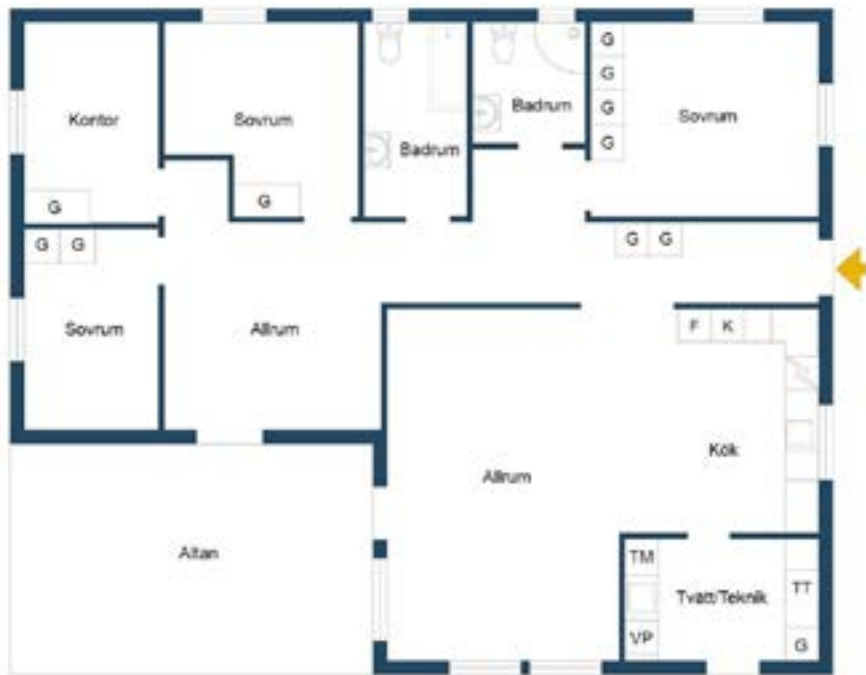




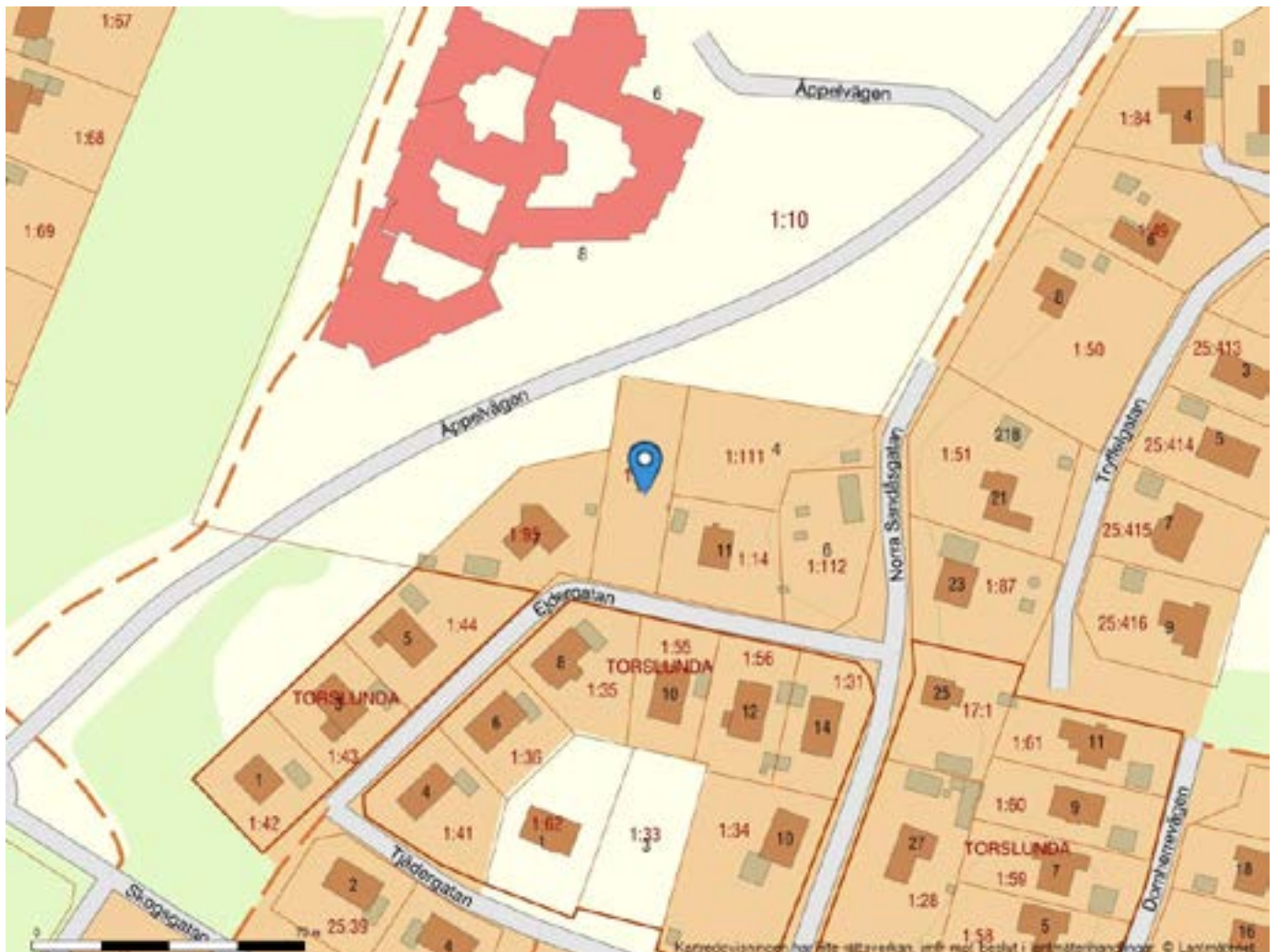
Allmänt

Fastigheten är inte taxerad och taxeringsvärdet är endast beräknat och ej åsatt av skatteverket gällande värdet och värdeår. Taxering behöver göras i samband med köp.





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