



MÖRBYLÅNGA

Friliggande villa - 4 rum och kök - 107 kvm - Esplanaden 38

UTGÅNGSPRIS: 1 495 000 :-



MÖRBYLÅNGA

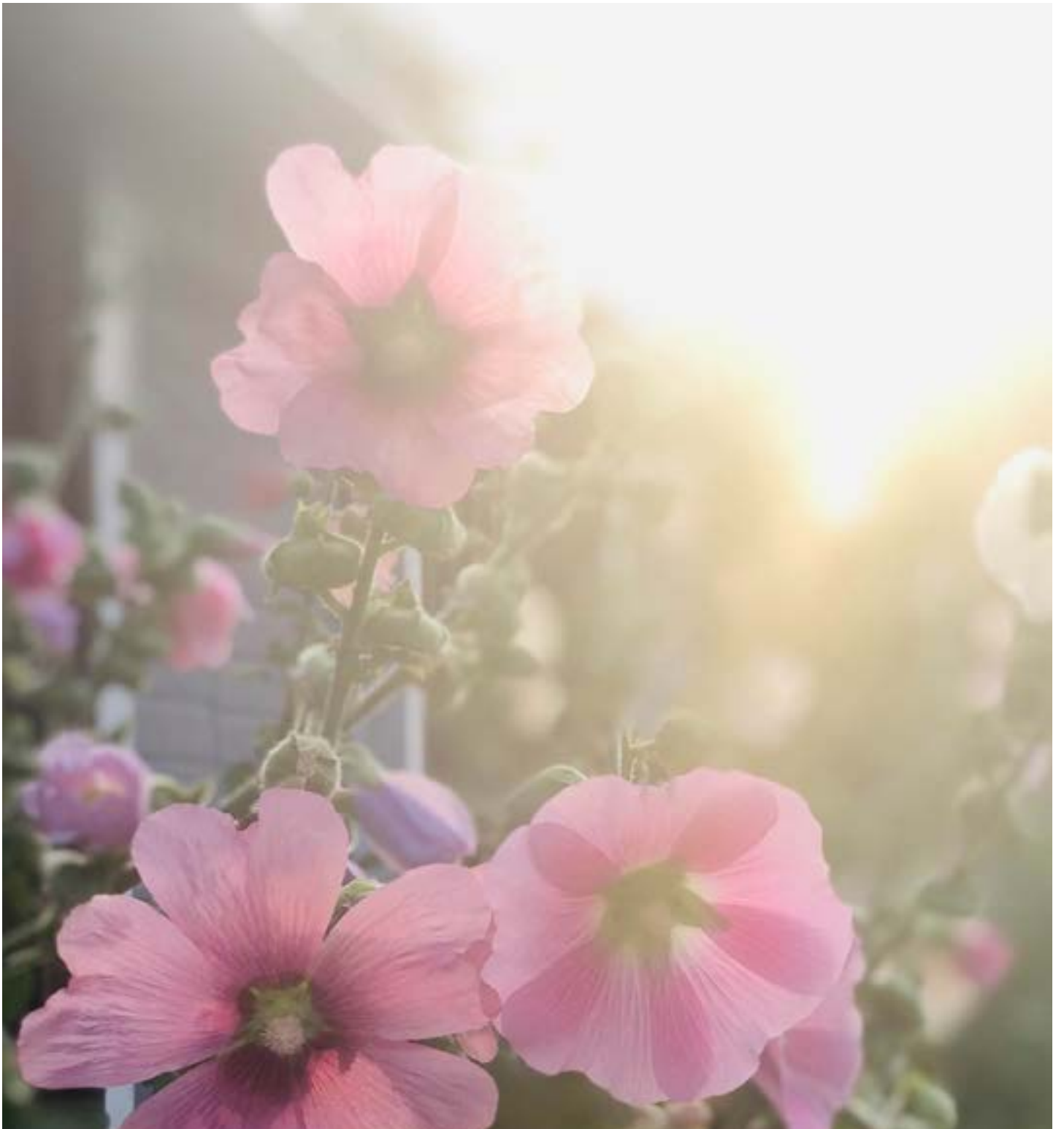
Villa nära Kalmarsund, skola och kommunikationer!

Optimal familjevilla med gott om plats. Boendet ligger med närhet till Kalmarsund, förskola och skola samt bra kommunikationer. Inom området finns grönytor för lek och spel. Här erbjuds ett välplanerat boende i 1-plan med vidbyggt garage och stor takskyddad uteplats. Fristående gäststuga och trädgårdsförråd.

Entréplan med hall i vinkel och god förvaring. Kök med matplats, vardagsrum med stor luftighet som ger plats både för sällskapsyta som matsal. Tre sovrum i varierande storlek. Badrum samt gästtoalett. Invid kök ligger husets tvättstuga, förvaringsutrymme samt pannrum som sammanbinder huset och garage.

Huset värms idag via luft/vattenpanna – via vattenburetsystem samt luft/luftvärmepump. Oljepanna finns som extra komplement. Vidbyggt finns garage för 1 bil med direktaccess till kök och tvättstuga samt pannrum. Två uteplatser, varav en under tak. På trädgårdstomten som omgärdas av häck och staket finns bra möjlighet till odling.

Esplanaden 38 ligger mitt emot Skansensskolan och på gångavstånd till bad, vårdcentral, mataffär, och bra kommunikationer till Kalmar och Färjestaden. På cykelavstånd ligger Mörbylånga hamn med segelbåtsdjup. Besiktigat!



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



BESKRIVNING

HALL i vinkel med kapprum

Laminatgolv, tapet och vitt tak. Hatthylla och flera inbyggda garderober.

TOALETT

Golvmatta, målade väggar, toalett och handfat.

KÖK

Hemtrevligt kök med matplats.

Laminatgolv, målade väggar/ fondtapet och vitt tak. Spis med häll, fläkt och kylskåp. Frys finns i förråd.

TVÄTTSTUGA

Klinkergolv, målade väggar och vitt tak. Tvättmaskin och tvättho. Frysbox.

GROVENTRÉ/FÖRRÅD

Sammanbinder tvättstuga och garage.

Heltäckningsmatta, målade väggar och vitt tak. Extra kyl/frys.

PANNRUM

Betonggolv, målade väggar och tak. CTC - luft/vatten ca 8 år samt Oljepanna från Viessman (saknas tank).

VARDAGSRUM

Sammanflätas med kök, bra och luftiga ytor med plats för sällskap och matsal.

Utgång mot uteplats i väster.

Parkettgolv, tapet och vitt tak.

BADRUM

Våtrumsmatta, målad väv och vitt tak. Dusch (tidigare badkar), handfat och toalett.

SOVRUM

Laminatgolv, tapet och vitt tak. Inbyggd garderob.

STORT SOVRUM

Parkettgolv, tapet och vitt tak. Två inbyggda garderober.

SOVRUM

Golvmatta, tapet och vitt tak.



Fakta

Fastighetsbeteckning Ejdern 2	Taxeringsår 2021	Uteplats - Uteplats under tak i söder - Uteplats i väster
Objektsstyp: Friliggande villa	Värderingsår 1965	TV/Internet Fiber finns indraget
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Taxeringsvärde byggnad 642 000 kr	Pantbrev Det finns 5 pantbrev uttagna om sammanlagt 270 200 kr.
Adress Esplanaden 38, 38650 Mörbylånga	Taxeringsvärde mark 204 000	Servitut & planbestämmelser Stadsplan (1962-12-03)
Område Mörbylånga	Byggnadstyp 1 plan	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.
Boarea 107 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Byggnadsår 1965	Ägare Lars Rune Vikström och Per Åke Vikström
Biarea 36 m ²	Byggnadssätt Tak: Tegel/papp Bjälklag: Trä Fasad: Trä/tegel Grund: Betong Fönster: 2-glasfönster Stomme: Trä	Tillträde Enligt överenskommelse
Tomt 1098 m ²	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	
Tomtbeskrivning Gräsmatta och rabatter. Tomten omgärdas av häck och staket.	Uppvärmning Vattenburet med luft/ vattenvärmepump. Luft/ luftvärmepump. (extra olja)	
Antal rum 4 rum varav 3 sovrum.	Driftskostnad Försäkring: 4.000 kr Vatten/avlopp: 9.450 kr Renhållning: 2.402 kr El: 17.000 kr Summa: 32 852 kr/år med 2 personer i hushållet. Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 6 345 kr Övriga byggnader - Gäststuga ca 10 kvm - Trädgårdsförråd, vidbyggt gäststuga ca 5 kvm	
Energideklaration Utförd		
Utfördes 8/3-2024		
Energiprestanda 117 kWh/m ² per år.		
Energiklass D		

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.















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



Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 09
anders@olandsmaklaren.se



Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 70
emma@olandsmaklaren.se



Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 10
marcus@olandsmaklaren.se



Mäklarassistent

Direkt 070-633 04 64
barbro@olandsmaklaren.se



Mäklarassistent/stylist

Direkt 070-960 46 00
lina@olandsmaklaren.se



Fotograf

Johan Ander Studio
Direkt 073-670 72 85
johan@olandsmaklaren.se