



SANDVIK

Friliggande villa - 5 rum och kök - 210 kvm - Vallmogatan 2A & 2B

UTGÅNGSPRIS: 10 300 000 :-



SANDVIK

Påkostad fritidsvilla med obebyggd tomt med vy mot hamn och Kalmarsund!

Här har ni möjlighet att förvärva två fantastiska fastigheter belägna i kustidyllen Sandvik på norra Öland. Fritidsvilla som har renoverats och byggts om och till (2015-2018) till ett boende av klass med stora fönsterpartier mot hamnen och Kalmarsund med Blå Jungfrun i blicken. På fastigheten finns även ett eget gästboende med separat uteplats och eget kök samt badrum. Fastigheten säljs tillsammans med den obebyggda granntomten där man får magnifik utsikt mot havet och Sandvik. Byggnadsplanen medger byggnation av ett bostadshus och ett uthus, en generös byggnadsplan som ej reglerar storlek eller höjd. Fritidsvillan har en ljus och öppen planlösning med kök och sällskapsrum i ett med öppenhet upp inock. Stora fönsterpartier som kan öppnas upp för att skapa en sammanflätad yta av ute och innemiljön med vy mot sundet och Blå Jungfrun. Ett stort sovrum med luftighet ut mot sällskapsytan med eget badrum samt klädförvaring i ett. Tvättstuga och ett extra badrum och gästrum/kontor ryms på entréplan. Övervåning med öppenhet mot vardagsrum via glasträcket. Balkong samt kontorshörna som enkelt skapar ett extra sovrum.

Gästhus med allrum och kök i ett samt extra sängplatser. Badrum med förberedelse för tvättmaskin. Övervåning med allrum/sovrum.
+ Solceller och elbilsaddare.



Mäklare

[Marcus Isakson](#)

Telefon: +46706338810

Epost: marcus@olandsmaklaren.se



BESKRIVNING

I huset ligger genomgående grålaserat trägolv och genomgående vitmålade väggar och tak.

HALL

Välkomnande hall med bra yta för avhängning av ytterkläder.

VARDAGRUM/KÖK

I öppenhet möts insida och utsida via de stora öppningsbara glaspartierna. Rummen sammanflätas med varandra med sällskapsyta, matplats och kök med rejäl köksö. Kök från Vedum i grått med ljusa bänkskivor. Rostfri kyl, rostfri frys och inbyggd ugn. Inbyggd micro och infälld underlimmad ho. Infälld häll, fläkt och inbyggd diskmaskin. Luft/luftvärmepump.

SOVRUM MED KLÄDRUM

I öppenhet mot vardagsrum och med fri sikt mot Kalmarsund och Blå Jungfrun vaknar du utvilad. Sammanbyggt finns rum för klädförvaring med garderob med skjutdörrar av spegelglas. Luft/luftvärmepump.

BADRUM

Sovrummets egna badrum av hög klass.

Klinker och vägg i samma klinker, golvvärme el och tak med infällda spots. Glasad duschhörna, toalett och handfat med kommod. Fläkt och handdukstorkar.

TVÄTTSTUGA

Klinkergolv med golvvärme (el), kakel på väggar och vitt tak med infällda spots. Fläkt, tvättmaskin och torktumlare från Miele. Varmvattenberedare och bra arbetsbänk med infälld ho.

DUSCH/TOALETT

Klinkergolv med golvvärme (el), kakel på väggar och vitt trätak. Dusch med draperi, toalett och handfat med kommod.

SOVRUM/KONTOR

Invid hall med garderob.

Övervåning med uppgång från vardagsrum.

ALLRUM

I öppenhet mot vardagsrum med räcke av glas. Takkupa med stora glaspartier (putsfria). Utgång till balkong i sydväst.

ARBETSHÖRNA

Med sluttande tak, kan enkelt skapa ett extra sovrum.

Gästhus med egen uteplats.

ALLRUM/KÖK

Lackat trägolv, träpanel på väggar och i tak. Köksdel med spis med häll, fläkt och kyl/frys. Extra sovabyss inbyggd i väggen.

DUSCH/TOALETT (renoverat efter 2014)

Våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak. Toalett, handfat, glasad duschkörna och varmvattenberedare. Fläkt. Förberett för tvättmaskin.

Övervåning (inredd vind)

ALLRUM

Parkettgolv, träpanel på väggar och i tak.



Fakta

Fastighetsbeteckning Legenäs 1:77 & 1:91	1 1/2 plan med källare + 1-plan med vind	TV/Internet - Fiber
Objektsstyp: Friliggande villa	Byggnadsår 1984	Pantbrev Det finns 9 pantbrev uttagna om sammanlagt 6 525 000 kr.
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadssätt Tak: Betongpannor/plåt Bjälklag: Trä Fasad: Trä/Sten/puts Grund: Murad med källare och platta på mark Fönster: Isolerglas och 2-glas i gästhus Stomme: Trä/sten	Servitut & planbestämmelser Förmån: Officialservitut Avlopp, 0885-4449.2 Förmån: Officialservitut Vattenledning, 0885-4449.3 Förmån: Officialservitut Väg, 0885-4449.1
Adress Vallmogatan 2A och 2B, 38770 Löttorp		
Område Sandvik	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp (hus). Den obebyggda tomten (ej betalda anslutningar)	Gemensamhetsanläggning: Borgholm Persnäs-Sandvik GA:1 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Grönområden
Boarea 210 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)		
Biarea 23 m ²	Uppvärmning Luft/luftvärmepumpar & direkt el i gäststugan	Vattenskyddsområde (1977-03-14) Byggnadsplan (1961-05-08)
Tomt 1942 m ²	Driftskostnad Försäkring: 5.046 kr Vatten/avlopp: 10.200 kr Renhållning: 2.100 kr Samfällighet: 250 kr El: 23.000 kr Summa: 40 596 kr/år med 2 personer i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 21 870 kr	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 Naturtomt/gräsmatta och grusade gångar. (Hustomt 1141 kvm) + (obebyggd tomt 801 kvm)		Ägare Nils-Erik Bengt Claésson och Kerstin Elisabeth Claésson
Antal rum 5 rum varav 3 sovrum.	Övriga byggnader - Gästhus om ca 41 kvm	Tillträde Enligt överenskommelse
Energideklaration Behövs ej		
Taxeringsår 2021	Uteplats - Altan i vinkel med sol hela dagen, vy mot Kalmarsund och Blå Jungfrun. - Stenlagd uteplats mot framsida i öster - Stenläggning invid entré i sydost - Stenlagd uteplats invid gästhus	
Värderingsår 1995		
Taxeringsvärde byggnad 3 357 000 kr		
Taxeringsvärde mark 2 191 000		
Taxeringsvärde totalt 5 548 000 kr		
Byggnadstyp		

OMRÅDE

3 mil norr om Borgholm ligger det gemytliga Sandvik. Sandviks hamn var tidigare en stor utskeppningshamn åt stenindustrin och är idag en populär tilläggsplats för fritidsbåtar under sommaren. Sandvik är en liten ort med gångavstånd till både restauranger och åretrunt öppen ICA-affär. Ett givet besöksmål är Sandviks kvarn som är en av världens största kvarnar och har både restaurang och museum. Eller varför inte bara flanera runt på kvällen och sätta sig vid hamnen, njuta av utsikten över Kalmarsund när solen sakta går ner i horisonten. På dagen kan man svalka sig med att bada eller så tar man cykeln och åker norrut på den vackra kustvägen ända upp till Byerum Sandvik. På vägen 3 km från Sandvik ligger Jordhamn med en bedårande utsikt över Kalmarsund från den slingriga grusvägen. I Jordhamn finns den berömda skurkvarnen som är den enda i sitt slag i hela Sverige. För den golfintresserade så finns Ölands Golfklubb i Källatorp 12 km norrut.











Allmänt

Fastigheterna säljs endast tillsammans via två köpekontrakt som tecknas vid samma tidpunkt.

Tomten till fast pris (1 800 000) och den bebyggda fastigheten till ett rörligt pris beroende på slutpris.





- 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. 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.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man in-tecknar 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 mäklar-företaget 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