



# MÖRBYLÅNGA

Friliggande villa - 4 rum och kök - 129 kvm - Armkroken 1

**UTGÅNGSPRIS: 2 350 000 :-**



# MÖRBYLÅNGA

## Villa med uterum på hörntomt med garage, SPA-bad och växthus med välvårdad trädgård!

I lugna och populära kvarter i Mörbylånga ligger detta boende med närhet till skola, förskola och service. Villan i 1½-plan med garage och uterum erbjuder en öppen och social planlösning på entréplan och möjlighet till många sovrum. Fastighetens trädgård är välordnad med växthus med bla vinrankor, och egen bevattningsbrunn. Altan med utedusch och SPA-bad i söderläge.

Entréplan med hall, två sovrum, allrum/vardagsrum och kök i öppen planlösning samt badrum med tvättpelare.

Övervåning med stort allrum och balkong med skymt av Kalmarsund, enkelt att skapa flera sovrum.

Granne med området finns ett grönområde med närhet till lekplats.

Fastigheten ligger i ett lugnt område. Här bor man med närhet till skola, förskola och service. På cykelavstånd ligger Kalmarsund och Mörbylånga hamn.

Välkommen hem till ditt nästa boende!



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

## BESKRIVNING

### HALL

Klinkergolv med golvvärme, tapet och målat trätak. Inbyggd garderob och hatthylla.

### ALLRUM/KÖK

Husets hjärta med social öppen planlösning och värmande kamin.

Klinkergolv med golvvärme i kök, parkettgolv, tapet och laserat trätak med infällda spots. Snygg fondvägg i sten. Köksinredning i ek, bänkskivor i sten och infälld ho. Inbyggd micro och ugn. Infälld håll, fläkt och kyl/frys.

### BAD/TVÄTT

Klinkergolv med golvvärme, kakel och trätak. Duschkabin, tvättmaskin, torktumlare och varmvattenberedare. Toalett, handfat med kommod och fläkt.

### SOVRUM (dörr kan enkelt monteras)

Parkettgolv, tapet och målat trätak. Garderob med skjutdörrar av spegelglas.

### KONTOR/GÄSTRUM

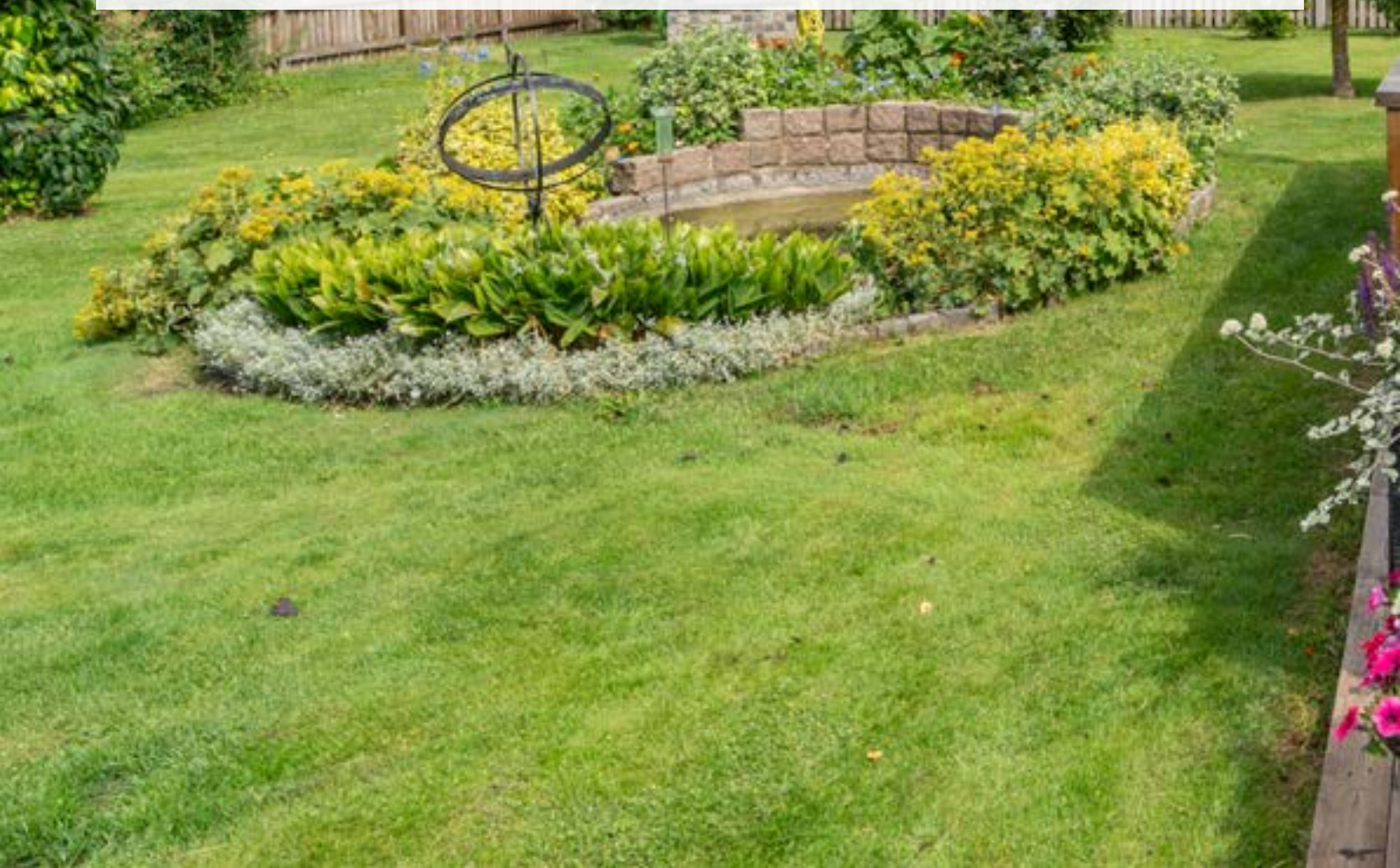
Parkettgolv, tapet och målat trätak. Garderob.

### Övervåning

ALLRUM (enkelt att disponeras om till flera sovrum och allrum).

Härligt rum över hela våningsplanet med utgång till balkong/ skyddad uteplats i väster.

Lackat trägolv, tapet och målat trätak upp inock. Bra förvaring i kattvindar.





## Fakta

Fastighetsbeteckning Spindeln 10	Taxeringsår 2021	Uteplats - Altan med utedusch och SPA-bad - Uterum - Altan mot framsida, invid uterum
Objektsstyp: Friliggande villa	Värderingsår 1974	
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Taxeringsvärde byggnad 770 000 kr	Pantbrev Det finns 7 pantbrev uttagna om sammanlagt 575 000 kr.
Adress Armkroken 1, 38651 Mörbylånga	Taxeringsvärde mark 196 000	Servitut & planbestämmelser  Stadsplan (1974-07-12)
Område Mörbylånga	Byggnadstyp 1 ½ 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 129 m <sup>2</sup> (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Byggnadsår 1974	Ägare Bertil Folke Lennart Wengdahl
Biarea 30 m <sup>2</sup>	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Krypgrund Fönster: 2 och 3-glasfönster isoler Stomme: Trä	Tillträde Enligt överenskommelse
Tomt 927 m <sup>2</sup>	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	
Tomtbeskrivning Gräsmatta, rabatter, odlingsbäddar och b la rosor. Omgärdad av staket och fina stenläggningar runt om.	Uppvärmning Luftvärmepump och kamin	
Antal rum 4 rum varav 2 sovrum.	Driftskostnad Försäkring: 4.836 kr Vatten/avlopp: 7.841 kr Renhållning: 3.200 kr El: 22.375 kr Summa: 38 252 kr/år med 2 personer i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 7 245 kr	
Energideklaration Utförd		
Utfördes 18/7-2024		
Energiprestanda 112 kWh/m <sup>2</sup> per år.		
Energiklass D	Övriga byggnader - Garage - Växthus - Trädgårdsförråd	

## 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.













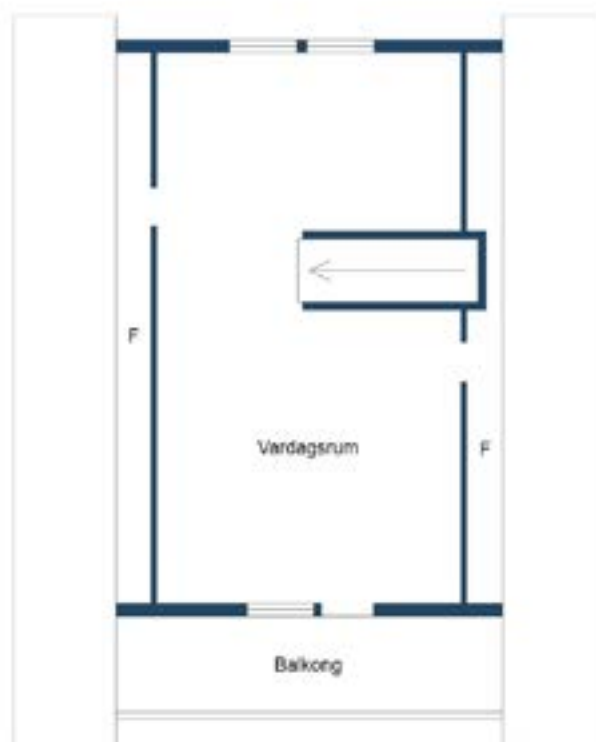


## Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

## Övre plan



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