



KARLEVI

Frilliggande villa - 7 rum och kök - 140 kvm - Karlevi bygata 26

UTGÅNGSPRIS: 3 195 000 :-



KARLEVI

Villa med gästhus, solceller och fri utsikt över Kalmar och Ölandsbron!

Utefter den pittoreska bygatan i Karlevi ligger ditt nästa boende med gästhus. Vyn mot Kalmar och Ölandsbron med vackra solnedgångar får ni på köpet!

Huset disponeras på entréplan med hall, allrum med Contura kamin och vidbyggt sovrum med sundsutsikt, kök med sundsutsikt och sammanflätad groventré/ tvättstuga och gästtoalett. Övervåning med allrum, två sovrum, varav ett med klädkammare. Dusch/ toalett. Källare uppdelad i två delar som nås utifrån.

Gästhus i 1 ½-plan med eget kök och dusch/ toalett samt vidbyggt förråd med luft/vatten värmepump + solceller!

Spelar du golf finns två fina golfbanor - Grönhögen och Saxnäs på några mils avstånd.

Solceller från 2011 (Effecta, Tyska panel), 19 panel x 250 w - Beräknad produktion ca 6700 kwh/år

Fastigheten är under avstyckning och tillträde kan ske så snart avstyckningen är färdig, troligen under oktober, möjlighet finns att hyra huset under tiden.



Mäklare
Marcus Isakson
Telefon: +46706338810
Epost: marcus@olandsmaklaren.se

BESKRIVNING

HALL

Rymlig hall med inbyggd förvaring och trappa upp till övervåning.
Golvmatta, vitmålade väggar och tak

KÖK

Kök i vinkel med bra förvaring och vy mot Kalmarsund.
Lackat trägolv, vitmålade väggar och tak

TVÄTTSTUGA/GROVENTRÉ

Tvättmaskin och torktumlare.

TOALETT

Våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak. Toalett och handfat.

VARDAGSRUM

I öppen planlösning ut mot sovrum/ matrum med vy över Kalmarsund. Värmande Conturakamin.
Lackat trägolv, vitmålade väggar och tak

SOVRUM/MATRUM

Fri utsikt över Kalmarsund, kanske öppna upp och bygga uteplats i väster?
Lackat trägolv, vitmålade väggar och tak

Övervåning

ALLRUM

Lackat trägolv, vitmålade väggar och tak

SOVRUM

Lackat trägolv, vitmålade väggar och tak

DUSCH/TOALETT

Våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak med takfönster. Handfat med kommod, toalett och dusch med glasväggar.

SOVRUM

Lackat trägolv, vitmålade väggar och tak



Fakta

Fastighetsbeteckning Del av Karlevi 7:29	Taxeringsvärde mark 645 000	Servitut & planbestämmelser Förmån: Avtalsservitut Område, 0840IM-13/10317.1 Förmån: Officialservitut Väg, 0840-1685.1
Objektsstyp: Friliggande villa	Taxeringsvärde totalt 1 041 000 kr	Last: Avtalsservitut Brunn, 0840IM-13/10316.1 Last: Avtalsservitut Byggnad, 0840IM-09/30606.1
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadstyp 1 ½ plan	Avtalsservitut Brunn Avtalsservitut Byggnad
Adress Karlevi bygata 26, 38693 Färjestaden	Byggnadsår 1930	Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Karlevi GA:2 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Karlevi GA:4
Område Karlevi	Byggnadssätt Tak: Tegel Bjälklag: Trä Fasad: Puts (hus), Trä (Gästhus) Grund: Källare (hus), Platta på mark (gästhus) Fönster: Isolerglas Stomme: Trä Uppvärmning: Luft/vatten värmepump (Nibe från 2016), kulvert mellan husen	Detaljplan (2008-03-19) 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.
Boarea 140 m ² (Areauppgifter enligt säljaren)	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	Ägare Jenny Moberg och Niclas Bengt Åke Moberg
Biarea 33 m ²	Uppvärmning Luft/vatten värmepump (Nibe från 2016), kulvert mellan husen	Tillträde Enligt överenskommelse
Tomt 1438 m ²	Driftskostnad Uppvärmning: 10.500 kr Försäkring: 4.000 kr Vatten/avlopp: 6.500 kr Renhållning: 2.400 kr Samfällighet: 300 kr El: 12.600 kr Summa: 36 300 kr/år med 2 personer i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 7 808 kr	
Tomtbeskrivning Under avstyckning, beräknas till 1438 kvm enligt tidigare karta.		
Antal rum 7 rum varav 4 sovrum.		
Energideklaration Utförd		
Utfördes 22/7-2024		
Energiprestanda 79 kWh/m ² per år.		
Energiklass C	TV/Internet - Fiber, telia öppen fiber i huvudbyggnad	
Taxeringsår 2021		
Värderingsår 1930		
Taxeringsvärde byggnad 396 000 kr		

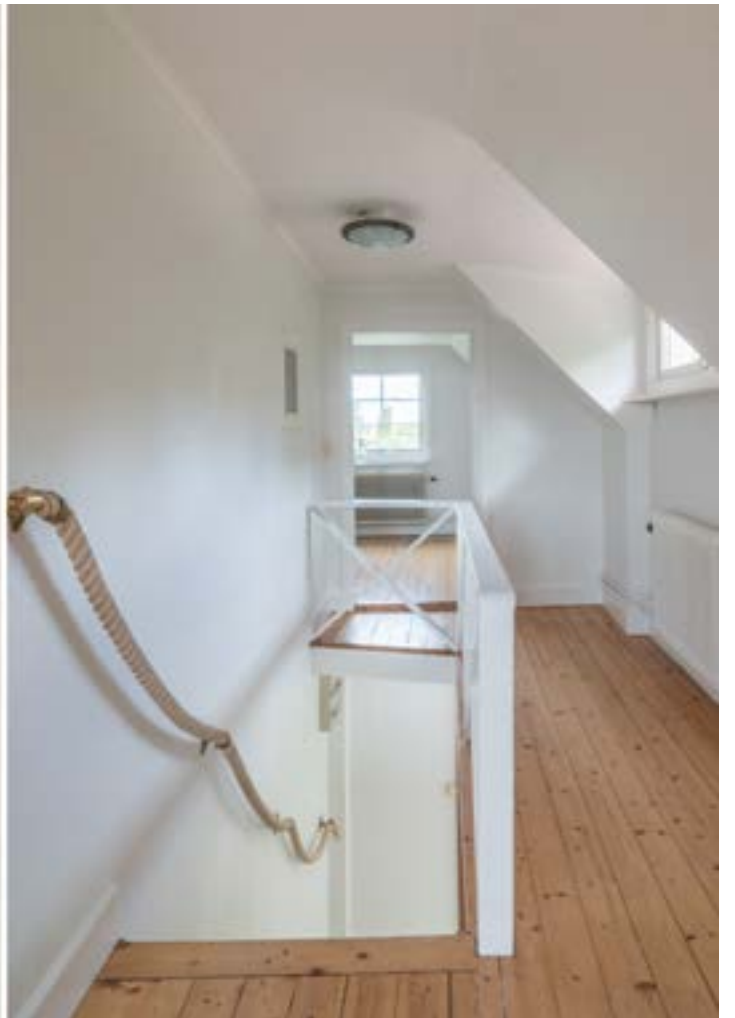
OMRÅDE

Karlevi är en liten by som ligger vid landborgskanten ca 12 km söder om Ölandsbron. Ett lugnt och trivsamt läge med nära till affärer och service i Kalmar och Färjestaden. Till havet är det ca 2 km. På andra sidan landsvägen finns det vackra naturreservatet Karlevi Alvar, en del av Stora Alvaret.













Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

GÅRDSHUS

Gårdshus

FÖRRÅDSDEL - egen ingång
med förvarings yta och värmepanna Nibe - luft/vatten

ALLRUM/KÖK
Klinkergolv (golvvärme), vitmålade väggar och laserat trätak med infällda spots.
Kyl, diskmaskin, spis med häll samt fläkt.

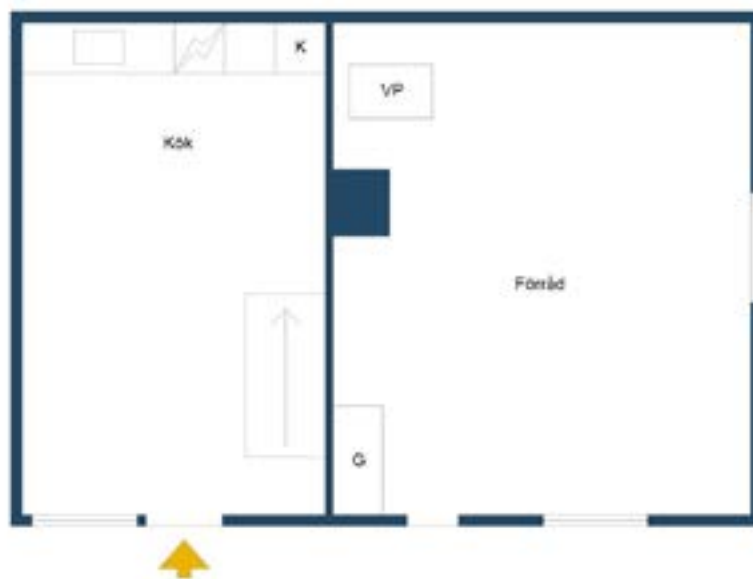
Övervåning

SOVRUM med takfönster
Vitmålat trägolv, vitmålade väggar och tak.

DUSCH/TOALETT med takfönster
Våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak. Handfat med kommod, toalett och dusch
med
glasväggar.

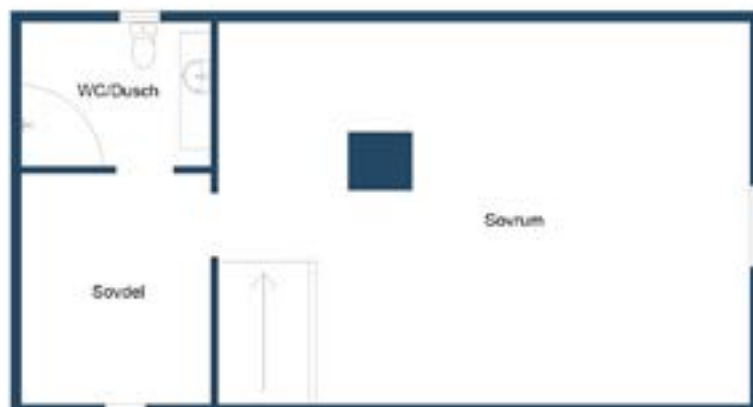


Entréplan



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
Delägare

Direkt 070-633 88 09
anders@olandsmaklaren.se



EMMA MAURIN

Fastighetsmäklare
Delägare

Direkt 070-633 88 70
emma@olandsmaklaren.se



MARCUS ISAKSON

Fastighetsmäklare
Delägare

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

ALICE SILVERSTRAND

Mäklarassistent/stylist

Direkt 070-633 04 73
alice@olandsmaklaren.se



JOHAN ANDER

Fotograf
Johan Ander Studio

Direkt 073-670 72 85
johan@olandsmaklaren.se