



# HAGA PARK

Fritidshus - 3 rum och kök - 65 kvm - Genvägen 2

**UTGÅNGSPRIS: 2 995 000 :-**



# HAGA PARK

## Välskött fastighet nära Kalmarsund och Beijershamn!

I populära Haga park på en välskött tomt ligger välbyggda fina boende som passar lika bra som permanent- som fritidsboende.

Boendet med huvudbyggnad och gäststuga ligger på gångavstånd till fina och omtycka stranden i Haga park, även kallat "Ölands surfmecka". Gillar man fågel- och naturliv ligger Beijershamn norr om Haga park.

Huvudbyggnaden med stort allrum blir husets hjärta med kamin och social öppen planlösning till kök samt matplats med utgång mot framsida och uteplats. Två sovrum, klädkammare samt badrum med tvättmaskin.

På tomten med finns gäststuga med egen fastukvist i väster samt fristående trädgårdsförråd/vedbod.

Kommunalt V/A & möjlighet till fiber!



Mäklare

[Marcus Isakson](#)

Telefon: +46706338810

Epost: [marcus@olandsmaklaren.se](mailto:marcus@olandsmaklaren.se)

## BESKRIVNING

### HALL

Parkett/klinkergolv, målad väv och vitt tak. Hatthylla.

### ALLRUM/KÖK

Husets hjärta med Contura kamin och utgång mot framsida samt uteplats i söder. Parkettgolv, målade väv och tak upp inock. Kök i vitt med ljusa bänkskivor. Diskmaskin - 23, spis med häll, fläkt och kyl/frys -23.

### STORT SOVRUM

Parkettgolv, målad väv och vitt tak. Två inbyggda garderober.

### DUSCH/TOALETT/TVÄTT

Klinkergolv, kakel och vitt tak. Tvättmaskin, varmvattenberedare och duschhörna. Toalett, handfat med kommod och spegelskåp.

### GÄSTRUM

Parkettgolv, målad väv och vitt tak. Garderob.

### FÖRRÅD/KLÄDKAMMARE

Gäststuga med parkettgolv, panel på väggar och i tak.





## Fakta

Fastighetsbeteckning Fröbygårda 2:12	Byggnadstyp 1 plan	Pantbrev Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 114 000 kr.
Objektsstyp: Fritidshus	Byggnadsår 2004	Servitut & planbestämmelser
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Isolerad platta Fönster: 3-glasfönster isoler Stomme: Trä	Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Fröbygårda GA:1 ändamål: Vägar, Grönområden, Övrigt, Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Stora Frö GA:8 ändamål: Vägar, Garage och/ eller parkering Detaljplan (1999-11-10)
Adress Genvägen 2, 38660 Mörbylånga	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	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.
Område Haga park	Uppvärmning Direktverkande el , luft/ luft-värmepump och eldstad	Ägare Carl Mikael Örjan Jismark, Jens Patrik Jismark, Eva Birgitta Benita Jismark och Sten Örjan Jismark
Boarea 65 m <sup>2</sup> (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Driftskostnad Uppvärmning: 1.000 kr Försäkring: 2.500 kr Vatten/avlopp: 4.500 kr Renhållning: 3.230 kr Sotning: 700 kr Vägavg/snö: 313 kr Samfällighet: 750 kr El: 11.009 kr Summa: 24 002 kr/år med 2 personer i hushållet. Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 525 kr	Tillträde Enligt överenskommelse
Biarea 10 m <sup>2</sup>	Övriga byggnader - Gäststuga ca 10 kvm	
Tomt 1035 m <sup>2</sup>	Uteplats - Stenlagd uteplats i sydväst - Skyddad uteplats i söder, visst väderskydd - Veranda på gäststuga	
Tomtbeskrivning Gräsmatta, rabatter, grus/ stenlagda gångar. B la Buxbom och björk.	TV/Internet Fiber finns i gata att ansluta mot avgift.	
Antal rum 3 rum varav 2 sovrum.		
Energideklaration Behövs ej		
Taxeringsår 2024		
Värderingsår 2004		
Taxeringsvärde byggnad 1 272 000 kr		
Taxeringsvärde mark 1 009 000		
Taxeringsvärde totalt 2 281 000 kr		

## OMRÅDE

I området finns fina cykelvägar, joggingspår i vacker tallskog och bad i långgrunt vatten. Haga Park är Sveriges windsurfingcentrum med olika tävlingar och har uthyrning av windsurfingutrustning. Vid campingen finns butik och gatukök samt minigolf och uthyrning av trampcyklar. Inom gångavstånd finns restaurang vid Stora Frögården. Är man fågel- och naturälskare är det inte långt till vackra fågelområden och världsarvet. Gillar man golf finns flera banor inom rimligt avstånd. Till Färjestaden med affärer och restauranger är det ca 8 km.













## Allmänt

Fastigheten är en av 26 fastigheter inom fröbygårdas samfällighet som innehar grönområde om gemensamhetslokal med gästlägenhet - årsavgift fn 750 kr/år. Stora frö vägsamfällighet fn 313 kr/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



**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