



# ALGUTSRUM

Friliggande villa - 6 rum och kök - 151 kvm - Rönnbärsvägen 3

**UTGÅNGSPRIS: 3 175 000 :-**



# ALGUTSRUM

## Villa på hörntomt med pool och många rätt!

I familjära och omtyckta Algutsrum finns vad många sökt och letat efter länge...

Villa i 1½-plan med garage, elbilsaddare, solceller samt pool på vackert uppvuxen tomt i olika gröna rum, med gott om insynsskydd som gör fastighetens privata känsla och karaktär.

Boendets disponeras på entréplan med hall, vardagsrum med kakelugn, kök med matplats och öppenhet mot vardagsrum med utgång mot baksidans uteplats och pool. Två sovrum, groventré/tvättstuga och badrum. Övervåning med allrum, fräscht badrum och två sovrum.

Trädgård med gott insynsskydd och flera uteplatser. Fastigheten omgärdas av staket.

Pool 3 x 6 m, enligt säljaren från JF fritid.

Besiktigat och indragen fiber!



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



## BESKRIVNING

### HALL

Rymlig och praktisk med uppgång till husets övervåning.  
Parkettgolv, målade väggar och vitt tak. Hatthylla och inbyggd garderob.

### DUSCH/TOALETT

Klinkergolv (golvvärme), kakel och vitt tak med infällda spots. Dusch med draperi, toalett och handfat med kommod.

### KONTOR/GÄSTRUM

Parkettgolv, målade väggar och vitt tak. Hel garderobsvägg.

### STORT SOVRUM

Hel garderobsvägg för förvaring och möjlighet till utgång mot trädgården.  
Parkettgolv, målade väggar/ fondvägg i liggande trä. Vitt tak.

### KÖK

Modern i vitt och svart med matplats. Öppenhet in mot vardagsrum och kakelugn.  
Klinkergolv (golvvärme), målade väggar och vitt tak. Inredning vitt med mörka bänkskivor av laminat. Infälld häll, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Inbyggd ugn och micro.

### VARDAGSRUM

Ljust och öppet med stora fönsterpartier och utgång mot baksidans uteplats med pool i söder. Värmande kakelugn.  
Parkettgolv, målade väggar och vitt tak.

### GROVENTRÉ/TVÄTTSTUGA

Extra entré från framsida. Bra med praktisk förvaring och arbetsyta.  
Klinkergolv (golvvärme), bröstpanel/målad väv och vitt tak. Tvättmaskin, torktumlare och varmvattenberedare.

### Övervåning

#### ALLRUM

Golvmatta, målad väv/fondtapet och vitt tak med takfönster.

#### BADRUM - renoverat 2022

Våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak. Badkar, tvättställ med kommod, vägghängd toalett och fläkt.

#### SOVRUM

Laminatgolv, målad väv/fondtapet och vitt tak.

#### SOVRUM

Laminatgolv, målade väggar och vitt tak. Inbyggd garderob.



## Fakta

Fastighetsbeteckning Algutsrum 8:57	Taxeringsår 2021	Övriga byggnader - Garage med förråd - Trädgårsförråd - Poolförråd
Objektsstyp: Friliggande villa	Värderingsår 1972	Uteplats - Altan i söder med pool och del under tak - Skyddad uteplats i väster med stenläggning
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Taxeringsvärde byggnad 1 329 000 kr	TV/Internet - Fiber finns indraget
Adress Rönnbärsvägen 3, 38690 Färjestaden	Taxeringsvärde mark 417 000	Pantbrev Det finns 13 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 400 500 kr.
Område Algutsrum	Taxeringsvärde totalt 1 746 000 kr	Servitut & planbestämmelser
Boarea 151 m <sup>2</sup> (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Byggnadstyp 1 ½ plan	Byggnadsplan (1969-11-27)
Tomt 1155 m <sup>2</sup>	Byggnadsår 1972	Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av bygggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomt, el m.m.
Tomtbeskrivning Gräsmatta, rabatter, stenläggningar, gungställning och flaggstång. Gott insynsskydd, hörntomt med möjlighet för infart/ingång från även öster. Omgärdad av staket.	Byggnadssätt Tak: Betongpannor från 2021 Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Platta på mark Fönster: 2 och 3-glasfönster isoler Stomme: Trä	Ägare Kristina Jenny Maria Alvhäll och Robert Winter
Antal rum 6 rum varav 4 sovrum.	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	Tillträde Enligt överenskommelse
Energideklaration Utförd	Uppvärmning Direktverkande el , luft/ luft-värmepump & eldstad	
Utfördes 29/6-2020	Ventilation Självdug	
Energiprestanda 148 kWh/m <sup>2</sup> per år.	Driftskostnad Försäkring: 5.464 kr Vatten/avlopp: 8.420 kr Renhållning: 2.402 kr Sotning: 400 kr El: 15.000 kr Övrigt 3.800 kr/år Summa: 35 486 kr/år med 4 personer i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 525 kr	
Energiklass E		

## OMRÅDE

Här kommer familjen att trivas med närhet till Jordtorpsåsen och allt vad naturen har att erbjuda. I Algutsrum finns förskola, multiarena, gårdsbutik, fotbollsplan och närhet till Färjestaden, Kalmar och Ölandsbron. Färjestadens centrum och Ölands Köpstad med stort utbud av butiker når du på drygt sju minuter och Kalmars stadskärna tar ca 15-20 minuter att ta sig till.

Närmaste skola ligger i Glömminge eller i Färjestaden.













## 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