



ERIKSÖRE

Fritidshus - 5 rum och kök - 80 kvm - Majsvägen 1

UTGÅNGSPRIS: 2 750 000 :-



ERIKSÖRE

Pedantiskt skött fritidsvilla med gästhus

I Eriksöre efter Ölands sydvästra kust ligger detta mycket välskötta fritidshus med tillhörande gästhus och blick mot Kalmarsund och Kalmar.

Paradiset till fritidsvilla ligger insynsskyddat på hörntomt på återvändsgata endast 300 meter från stranden vid Kalmarsund. Huset har en praktisk social planlösning med stort allrum med utgång till ett stort uterum med möjlighet till eldstad samt vidbyggd altan med glimt av sundet och Kalmar. Tre sovrum varav ett större med genomtänkt förvaring och utgång till frukostveranda mot baksida. Kök med matplats och utsikt mot Kalmar. Modernt duschrum med tvättmaskin.

Gästhus och förråd mot baksidan med ett gästrum och tillhörande egen toalett samt separat förrådsrum.

Ner mot Kalmarsund, på lagom avskilt avstånd, finns Eriksöre camping med bra service sommartid med servicebutik, restaurang och lek och hundområde.



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

BESKRIVNING

Rumsbeskrivning: HALL

Välkomnande hall med laminatgolv, vitmålade träväggar samt tak. Städskåp och hatthylla.

BADRUM

Våtrumsgolv, våtrumstapet, vitmålat trätak, toalett, duschhörna, tvättställskommod, högskåp, vitmålat trätak, tvättmaskin, torktumlare och varmvattenberedare.

ALLRUM

Mysigt allrum med stort fönsterparti mot altanen och kontakt med matplatsen i köket. Trägolv, vitmålade träväggar och vitmålat tak, Den öppna spisen med installerad elkamin ger den rätta känslan!

STORA SOVRUMMET

Ljust laminatgolv, vitmålade väggar samt tak. Utgång till altanen på baksidan av huset, en privat plats som passar utmärkt att börja dagen på i morgonsolen med kaffet. Det finns 2 garderober.

KÖK

Funktionellt kök med matplats. Härifrån har ni vy mot Kalmar och kan njuta av sommarens vackra solnedgångar över sundet. Laminatgolv, vitmålad träpanel samt trätak. Köksinredning i vitt och bänkskiva i laminat, inbyggd ugn, infälld häll samt fläkt. Kyl/frys.

SOVRUM

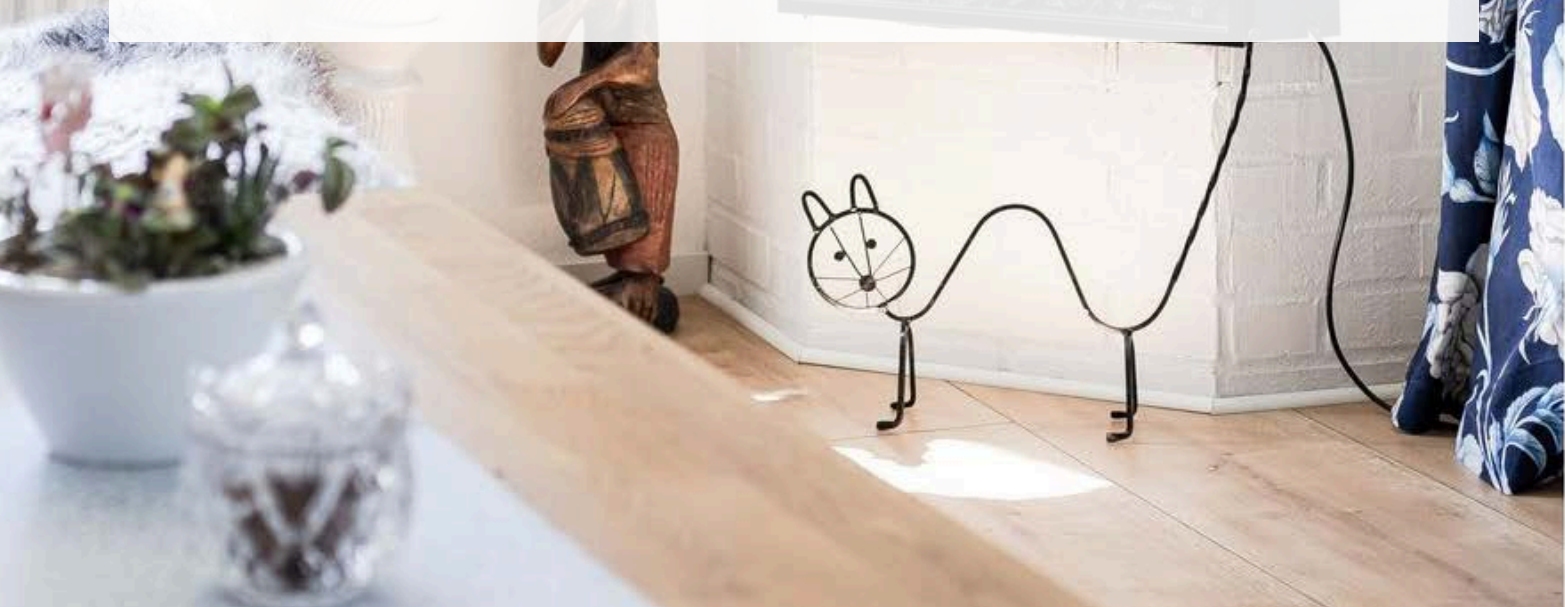
Ljust laminatgolv, vitmålade väggar samt en mörkare fondtapet. Det finns 2 garderober.

SOVRUM

Ljust laminatgolv, vitmålade väggar och fondvägg. Garderober.

GÄSTHUS/FÖRRÅD

Sött litet hus med farstukvist för era gäster. Huset är byggt på gjuten platta och är klätt i träpanel. På taket ligger betongpannor Fönster: 3-glas. Invändigt är det målade väggar, plastmatta på golvet. Det finns en WC samt tvättställ.





Fakta

Fastighetsbeteckning Eriksöre 5:29	Taxeringsvärde byggnad 809 000 kr	Uteplats - Altan med tak, utgång från det stora sovrummet.
Objektsstyp: Fritidshus	Taxeringsvärde mark 797 000	- Uterum med möjlighet till öppen spis/grillplats. - Altan med vy mot sundet och Kalmar
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Taxeringsvärde totalt 1 606 000 kr	TV/Internet - Fiber finns indraget.
Adress Majsvägen 1, 38693 Färjestaden	Byggnadstyp 1-plan	Pantbrev Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 786 000 kr.
Område Eriksöre	Byggnadsår 1984	Servitut & planbestämmelser
Boarea 80 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä Utv plåtarbeten: Lackad plåt Grund: Torpargrund Fönster: 3-glasfönster Stomme: Trä	Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Eriksöre GA:3 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning Ändring Av Detaljplan (1996-04-17) Byggnadsplan (1962-11-20)
Biarea 18 m ²	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.
Tomt 431 m ²	Uppvärmning Direktverkande el och öppen spis	Ägare Jan Göran Ingemar Axelsson och Signe Eva-Lisa Voolaid
Tomtbeskrivning Tomtarea 431 m ² (friköpt). Trädgårdstomt med stenlagda (Ölandssten) gångar - Insynsskyddad hörntomt med privat baksida.	Ventilation Självdreg	Tillträde Enligt överenskommelse
Antal rum 5 rum varav 4 sovrum.	Driftskostnad Försäkring: 4.472 kr Vatten/avlopp: 6.600 kr Renhållning: 1.890 kr Samfällighet: 250 kr El: 18.000 kr Summa: 31 212 kr/år med 2 personer i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 525 kr	
Energideklaration Ej utförd	Övriga byggnader Gäststuga, med WC samt förrådsdel (13 + 5 kvm)	
Taxeringsår 2024		
Värderingsår 1984		

OMRÅDE

Eriksöre ligger längs med södra Ölands västra kust vid ett naturskönt område med stora grönområden och härlig badplats. På cykelavstånd ligger Färjestaden som under sommaren blommar upp med marknader och andra aktiviteter och året om finns Ölands Köpstad med stort utbud av butiker. Ölands djurpark ligger inte långt ifrån med både zoo, nöjesfält och vattenland. Kalmar ligger västerut och nås via Ölandsbron eller med cykelfärjan "Dessi" sommartid. Dessi går mellan hamnarna i Färjestaden och Kalmar om man vill utforska Kalmar med cykel eller bara strosa runt på Kvarnholmen. Söderut finner ni de stora odlingslandskapen och öppna alvaren med fina strövområden.

På campingen finns en välsorterad sommarbutik med ett stort utbud av varor för vardag och fest. Ni finner även restaurang nere vid Kalmarsund som erbjuder god mat och dryck vid uteserveringen med härlig utsikt över havet.













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