



# GRÖNHÖGEN

Friliggande villa - 6 rum och kök - 117 kvm - Nybovägen 5

**UTGÅNGSPRIS: 1 995 000 :-**



# GRÖNHÖGEN

## Villa med dubbelgarage och vy mot Kalmarsund!

Högt beläget i Grönhögen med dubbelgarage och förråd med vy över Kalmarsund, ligger villan i 1½-plan med källare och uterum.

Villan disponeras med hall, kök och matplats med värmande cronspis och utgång mot uterum i väster. Vardagsrum, toalett och ett sovrum på entréplan. Övervåning med hall, toalett, tre sovrum, varav ett med balkong mot Kalmarsund. Källare med kombinerat badrum och tvättstuga, hobbyrum, matkällare, förråd och pannrum.

Boendet känns ljust och trevligt i ljus färgsättning.

Ny panna från CTC från 2023 – luft/vatten!

Välordnad tomt med stenläggningar och gräsmatta.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul för dödsbo.

Grönhögens hamn är en pittoresk småbåtshamn på södra Öland. Hamnen besöks av fritidsbåtar. Grönhögen är ett levande samhälle med Ica-butik, restauranger och café. I Grönhögen finns också södra Ölands härliga Links golfbana med utsikt över Kalmarsund.



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



## BESKRIVNING

### HALL

Entré sker ½ trappa ner, mellan entréplan och källare.  
Klinkergolv (golvvärme), stående träpanel/träpanel i tak. Hatthylla.

### INRE HALL/MATPLATS/KÖK

Öppen ljus planlösning med utgång mot husets uterum och veranda i väster, med vy mot sundet.

Laminat/parkettgolv, målade väggar och tak. Cronspis med fläkt.  
Kök i vitt med bokinlägg, spis med häll, fläkt, kyl och diskmaskin.

### ALLRUM

Parkettgolv, målade väggar och vitt tak.

### ALLRUM

Parkettgolv, målade väggar och vitt tak.

### TOALETT

Våtrumsgolv, målade väggar och vitt tak. Handfat och toalett.

### Övervåning

### HALL

Golvmatta, målade väggar och vitt tak.

### SOVRUM

med utgång till balkong med vy mot Kalmarsund.  
Golvmatta, målade väggar och vitt tak.

### TOALETT

Golvmatta, målade väggar och vitt tak. Handfat och toalett.

### SOVRUM

Vy mot söder och Kalmarsund.  
Laminatgolv, målade väggar och trätak.

### SOVRUM

Laminatgolv, målade väggar och laserat tak. Inbyggd garderob.

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a large house with a red-tiled roof and light-colored siding is visible, along with a smaller building and a carport. A green lawn and a golf course are in the middle ground. In the background, there are more houses and a wind turbine on a hill under a blue sky with light clouds.

Källare

RUM  
med möjlighet till förvaring

BADRUM/TVÄTT

Klinkergolv (golvvärme vattenburen), kakel och ljust tak. Badkar, dusch, handfat, tvättho och tvättmaskin.

HOBBYRUM

med möjlighet till in- och utgång.

MATKÄLLARE

PANNRUM

med ny panna, luft/vatten CTC från 2023.

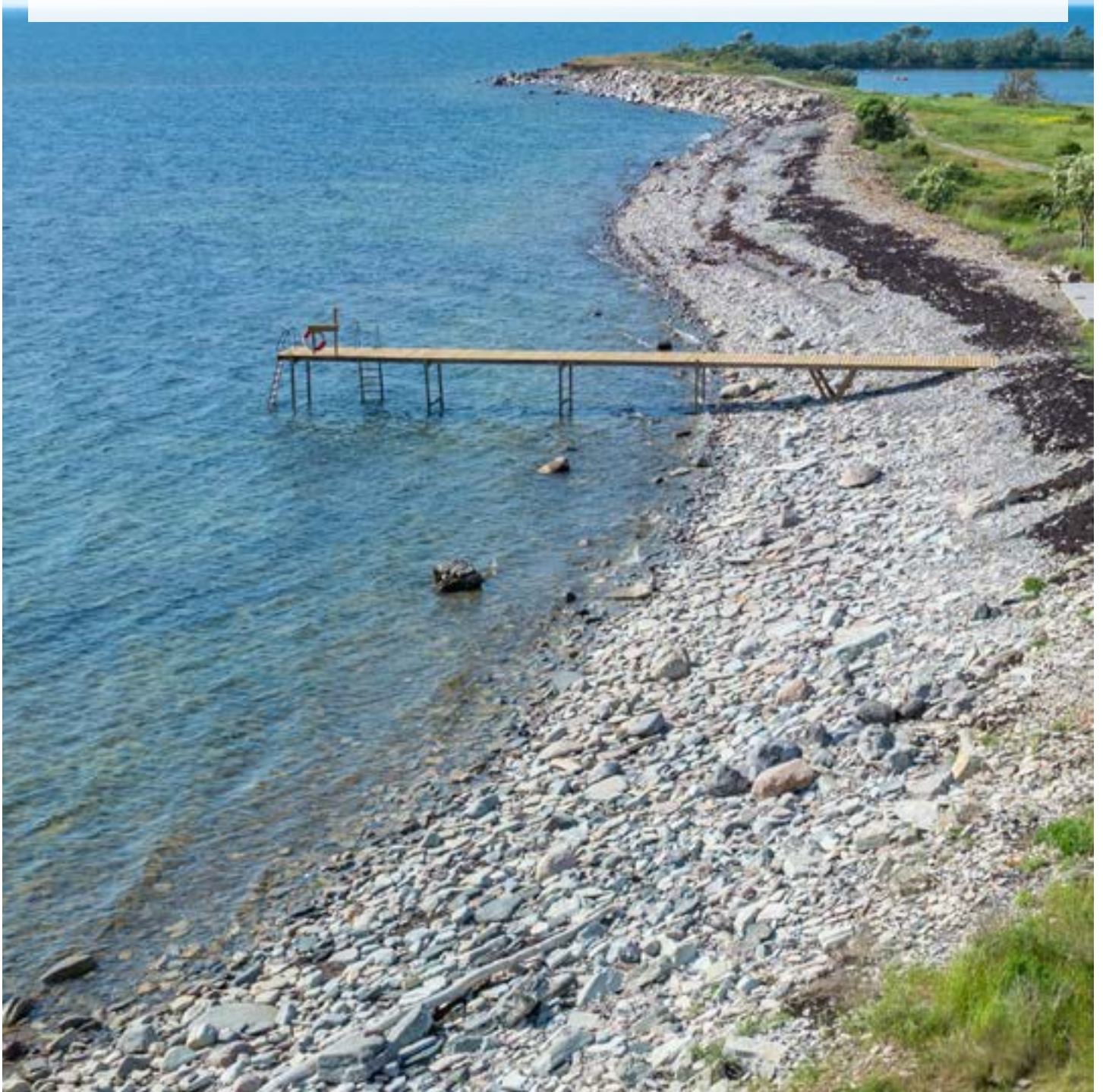
## Fakta

Fastighetsbeteckning Ventlinge 2:13	Taxeringsvärde mark 370 000	Pantbrev Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 300 000 kr.
Objektsstyp: Friliggande villa	Taxeringsvärde totalt 1 527 000 kr	Servitut & planbestämmelser  Byggnadsplan (1968-04-16)
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadstyp 1 ½ plan med källare	Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av byggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomt, el m.m.
Adress Nybovägen 5, 38663 Degerhamn	Byggnadsår 1957	Tillträde Enligt överenskommelse
Område Grönhögen	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Murad med källare Fönster: 2 och 3- glasfönster isolering Stomme: Trä Uppvärmning: Vattenburet med luft/vattenvärmepump, el, cronsps Ventilation: Självdrag	
Boarea 117 m <sup>2</sup> (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	
Biarea 79 m <sup>2</sup>	Driftskostnad Försäkring: 3.924 kr Vatten/avlopp: 7.023 kr Renhållning: 2.400 kr El: 19.500 kr Summa: 32 847 kr/år med 1 personer i hushållet utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 525 kr	
Tomt 900 m <sup>2</sup>	Övriga byggnader - Garage för 2 bilar - Förråd - Vedbod	
Tomtbeskrivning Trädgård med gräsmatta, äppelträd, rabatter, murar och stenläggningar.	Uteplats - Balkong i väster - Uterum i väster - Altan i väster - Stenlagd uteplats i öster	
Antal rum 6 rum varav 3 - 4 sovrum.		
Energideklaration Utförd		
Utfördes 16/10-2024		
Energiprestanda 81 kWh/m <sup>2</sup> per år.		
Energiklass C		
Taxeringsår 2021		
Värderingsår 1957		
Taxeringsvärde byggnad 1 157 000 kr		

## OMRÅDE

Grönhögen - mitt i Ölands världsarv - är en by som är välkänd för sin fina golfbana och hamn. Här finns också en året runt öppen ICA-butik och under sommaren flera restauranger och sommaraffärer, padel- och tennisbana. Ett rikt konstliv med galleri och konstförening. Åretruntboende och deltidsboende, gammal som ung, här finns något för alla! Doppet avklaras i Kalmarsund eller i kalkstensbrottet som ligger på promenadavstånd.

Några kilometer söderut ligger Ottenby, välkänt bland fågelskådare som en av Sveriges bästa fågellokaler. Alvaret ligger bara en kort promenad bort runt knuten. Eketorps borg som är en uppbyggd fornborg från både järnålder och medeltid är ett populärt utflyktsmål några kilometer från byn.





















## Allmänt

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul, vilket ställer högre krav på köparens undersökningsplikt. Köparen rekommenderas att genomföra en besiktning inför sitt köp.

### Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma



## 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. svävarvillkor.

## **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