



FÄRJESTADEN

Fritidshus - 4 rum och kök - 62 kvm - Sjövägen 5

UTGÅNGSPRIS: 3 675 000 :-



FÄRJESTADEN

Villa på badrocksavstånd till Kalmarsund med möjlighet till utbyggnad!

I Färjestadens mest eftertraktade område Runsbäck, endast 100 meter från Kalmarsund och brygga, ligger Vårsåsvillan byggd 2006 med glimt av sundet.

Härligt uppvuxen trädgård med vackert bevarad äldre vegetation, trädgårdsförråd och stor stenlagd uppfart för flera bilar.

Villan passar lika bra som ett fritidsboende med badrocksavstånd till morgondoppet!

Boendet disponeras med hall, allrum med kamin och öppenhet in mot kök med burspråk. Tre sovrum och kombinerat badrum och tvättstuga.

För låga driftskostnader finns både luft/luftvärmepump (2019) och täljstenskamin med fläkt.

På gångavstånd ligger Färjestaden med full service och Ölands köpstad. Goda bussförbindelser till Kalmar!

Kommunalt V/A & fiber!

Välkommen till en fastighet med ett läge som sällan når marknaden!



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



BESKRIVNING

HALL

Laminatgolv, målade väggar och laserat trätak. Garderob.

SOVRUM

Laminatgolv, målade väggar och laserat trätak. Garderob.

DUSCH/TVÄTT

Klinkergolv (golvvärme), kakel och laserat trätak. Glasad duschhörna, toalett och handfat med kommod. Tvättmaskin och varmvattenberedare.

ALLRUM

Trägolv, målade väggar och fondtapet samt laserat trätak. Värmande täljstenskamin med fläkt.

KÖK MED BURSPRÅK

Trägolv, tapet och laserat trätak. Inredning i bok. Spis med häll, fläkt, kyl/frys samt diskmaskin.

SOVRUM

Laminatgolv, målade väggar och laserat trätak. Garderob.

STORT SOVRUM

Laminatgolv, tapet och laserat trätak. Tre garderober.





Fakta

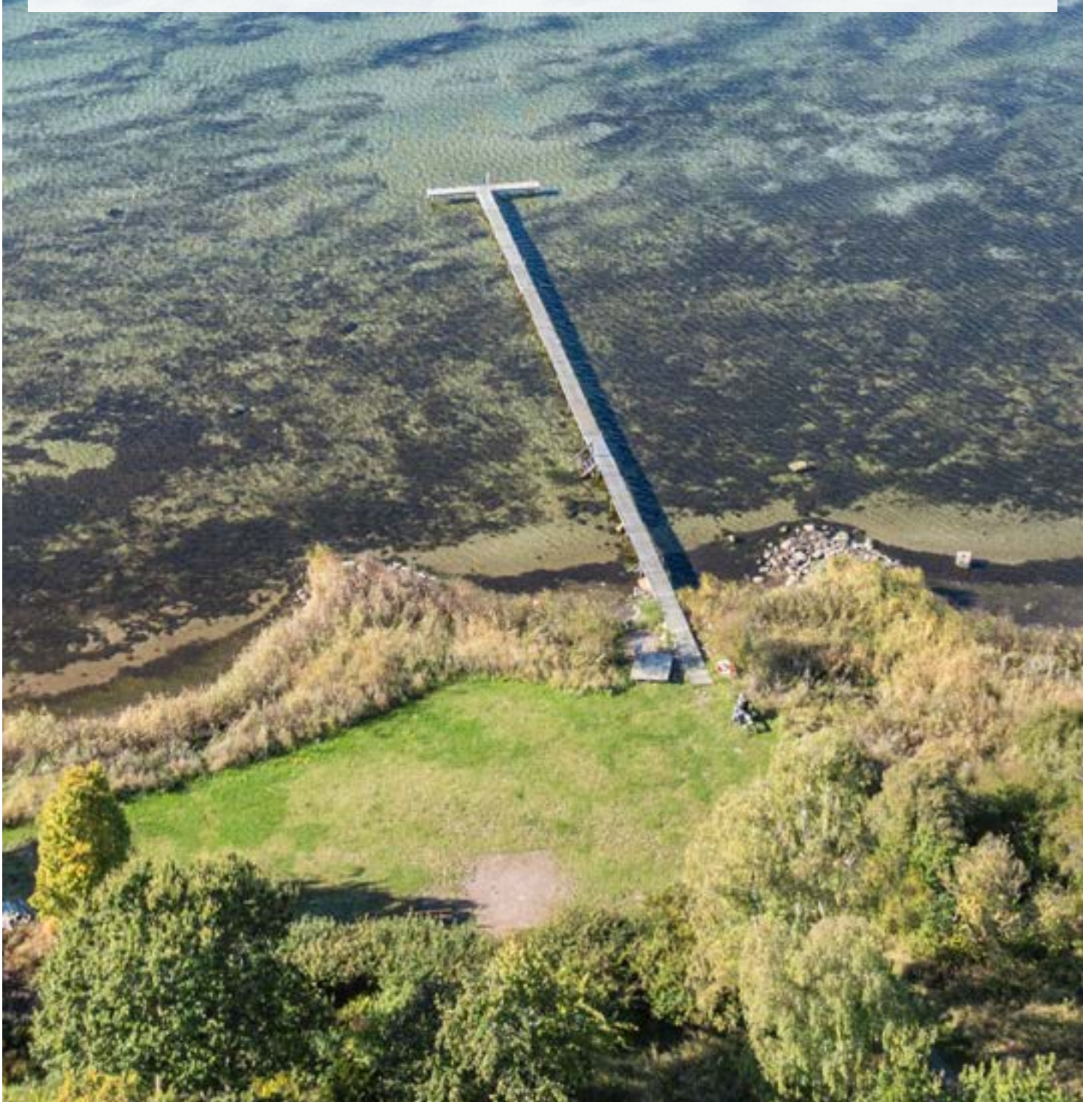
Fastighetsbeteckning Runsback 3:27	Byggnadstyp 1 plan	Servitut & planbestämmelser
Objektsstyp: Fritidshus	Byggnadsår 2006	Last: Avtalsservitut Brunn Och Stenkista, 0840IM-09/10094.1
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadssätt Tak: Betongpannor Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Krypgrund Fönster: 3-glasfönster isoler Stomme: Trä	Avtalsservitut Brunn Och Stenkista
Adress Sjövägen 5, 38634 Färjestaden		Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Runsback GA:5 ändamål: Vägar
Område Färjestaden	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	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 62 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Uppvärmning Luft/luft-värmepump, el och täljstenskamin	Ägare Björn Jonas Ove Strandberg och Britt Anna Karin Strandberg
Tomt 1279 m ²	Ventilation Mekanisk frånluft	Tillträde Enligt överenskommelse
Tomtbeskrivning Trädgård med gräsmatta, stenmur och bevarade träd	Driftskostnad Försäkring: 1.750 kr Vatten/avlopp: 5.325 kr Renhållning: 1.569 kr Samfällighet: 1.000 kr El: 7.300 kr Summa: 16 944 kr/år utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 525 kr	
Antal rum 4 rum varav 3 sovrum.	Övriga byggnader - Trädgårdsförråd	
Energideklaration Ej utförd	Uteplats - Altan med sol hela dagen ca 30 kvm	
Taxeringsår 2024	TV/Internet - Fiber finns indraget!	
Värderingsår 2006	Pantbrev Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 900 000 kr.	
Taxeringsvärde byggnad 1 029 000 kr		
Taxeringsvärde mark 1 419 000		
Taxeringsvärde totalt 2 448 000 kr		

OMRÅDE

Färjestaden är välkomnar er till Öland när ni svänger av från Ölandsbron som förenar vår vackra ö med fastlandet och Kalmar.

Det finns förskola, grundskola för årskurs 1-6 samt friskola för högstadiet. Goda buskommunikationer med KLT, 20 minuter till Kalmar där gymnasium och Universitet finns. Det finns bad, sporthall, gym, golf och natur runt knuten. Shopping ordnas i Köpstaden och inte långt därifrån ligger Hamnplanen med bageri, restauranger och fik.

Orten växer i storlek och idag är även områdena Saxnäs, Björnhovda, Runsbäck och Eriksöre mer eller mindre anslutna till orten. Färjestaden är, med sina drygt 6 000 invånare (centrala delen), den största tätorten på Öland,











Allmänt

Larm från Verisure kan övertas.

Planbestämmelser medger byggnation av totalt 1/5-av tomtytan d v s ca 255 kvm i ett plan, vind får inredas. Goda utbyggnadsmöjligheter!



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