



SAXNÄS

Fritidshus - 3 rum och kök - 71 kvm - Forellstigen 7

UTGÅNGSPRIS: 2 500 000 :-



SAXNÄS

Barnvänligt nära bron och Kalmarsund!

Äntligen kan vi presentera en fräscht renoverad fritidsvilla på klassisk semestermark i Saxnäs, nära Ölandsbron och Färjestaden.

På återvändsgata invid grönområde, med öppenhet mot samfällighetens mark, utan genomfartstrafik ligger huset, med bra ytor för lek och spel.

Huset genomgick en genomgripande renovering 2019 med nytt kök, badrum och nya ytskikt. Ett stort plus är husets stora altan om ca 130 kvm som sträcker sig runt huset utifrån solläge. Huset erbjuder luftigt allrum med kamin och luft/luftvärmepump, kombinerad dusch/toalett och tvättstuga med bra förvaring. Stort sovrum och ett rymligt kök med sociala ytor för gemensam matlagning.

Ute på tomten finns gäststuga, trädgårdsförråd som enkelt kan bli en andra gäststuga samt ett vidbyggt enkelt cykelförråd. Vidbyggt huset finns ved och redskapsbod.

Luft/luftvärmepump och kamin för låga driftskostnader samt solar venti för god ventilation!

Planen medger 100 kvm + 20 kvm, gäller även för permanentboende.



Mäklare

[Marcus Isakson](#)

Telefon: +46706338810

Epost: marcus@olandsmaklaren.se



BESKRIVNING

ALLRUM

Entré sker via hall i öppenhet till allrum med inbyggd garderob med skjutdörrar. Laminatgolv, målade väggar och öppen luftig takhöjd upp inock. Möjlighet till utgång mot altan i väster. Värmande kamin och luft/luftvärmepump.

DUSCH/TOALETT/TVÄTT

Våtrumsgolv, vårumstapet och målat trätak. Duschhörna med draperi, toalett, handfat med kommod och tvättmaskin. Fläkt, varmvattenberedare och vidbyggt förråd.

KÖK

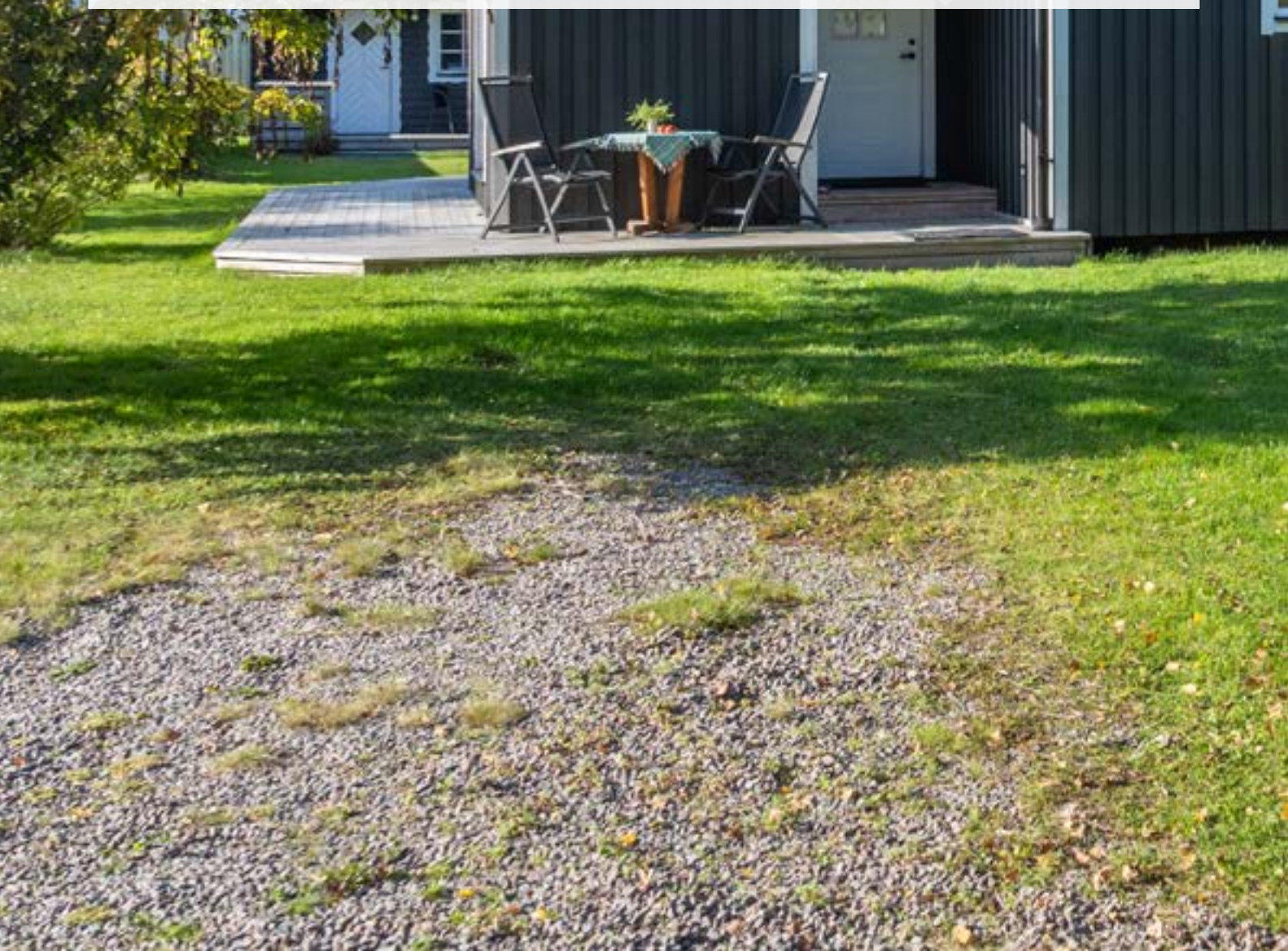
Laminatgolv, målade väggar och målat trätak. Inredning i vitt med bänkskivor av laminat. Infälld häll, inbyggd ugn, fläkt och kyl/frys.

SOVRUM

Laminatgolv, målade väggar och målat trätak upp inock.

Gäststuga

Golvmatta, målade väggar och tak. Trinettkök, saknar vatten och anslutet avlopp, endast kyl med frysack.





Fakta

Fastighetsbeteckning Saxnäs 1:49	Byggnadstyp 1 plan	Servitut & planbestämmelser
Objektsstyp: Fritidshus	Byggnadsår 1959	Last: Avtalsservitut Kraftledning, 0840IM-09/6518.1 Last: Ledningsrätt Dagvatten, 0840-1903.2 Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 0840-1903.1
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Byggnadssätt Tak: Shingel Bjälklag: Trä Fasad: Trä Grund: Plintar Fönster: 3-glasfönster isoler och 2-glas Stomme: Trä	Avtalsservitut Kraftledning Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Saxnäs GA:1 ändamål: Vägar, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning, Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Saxnäs GA:4 ändamål: Vägar
Adress Forellstigen 7, 38695 Färjestaden	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.	Detaljplan (2009-12-10)
Område Saxnäs	Uppvärmning Luft/luft-värmepump, direktverkande el och kamin	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.
Boarea 71 m ² (Areauppgifter enligt säljaren & taxeringsinfo)	Driftskostnad Försäkring: 1.567 kr Vatten/avlopp: 4.220 kr Renhållning: 1.326 kr Samfällighet: 1.500 kr El: 11.960 kr Summa: 20 573 kr/år med 1 personer i hushållet. Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 9 525 kr	Ägare Karin Birgitta Sjögren
Biarea 12 m ²	Övriga byggnader - Gäststuga - Förråd - Vedbod/redskapsbod	Tillträde Enligt överenskommelse
Tomt 1167 m ²	Uteplats - Altan om ca 130 kvm med sol hela dagen!	
Tomtbeskrivning Plan trädgård med gräsmatta och gott om yta för lek och spel	TV/Internet Fiber finns installerat	
Antal rum 3 rum varav 2 sovrum.	Pantbrev Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 998 750 kr.	
Energideklaration Ej utförd		
Taxeringsår 2024		
Värderingsår 1983		
Taxeringsvärde byggnad 1 159 000 kr		
Taxeringsvärde mark 955 000		
Taxeringsvärde totalt 2 114 000 kr		

OMRÅDE

Gångavstånd till Saxnäs golfbana. Ett par minuters bilväg från Ölandsbron och närhet till Färjestaden. Potentialen är stor med fastighetens utbyggnadsmöjlighet.

Till Saxnäs populära 18-hålsbana är det bara en kort promenad och det är ca. 700 m till bad i Kalmarsund. I Saxnäs finns under sommaren även livsmedelsbutik, restaurang, café samt uppvärmd utomhuspool. Här finns närhet till allt man kan tänkas behöva under sin ledighet - tänkt att kunna köpa med sig färskt bröd på promenaden hem från morgondoppet!

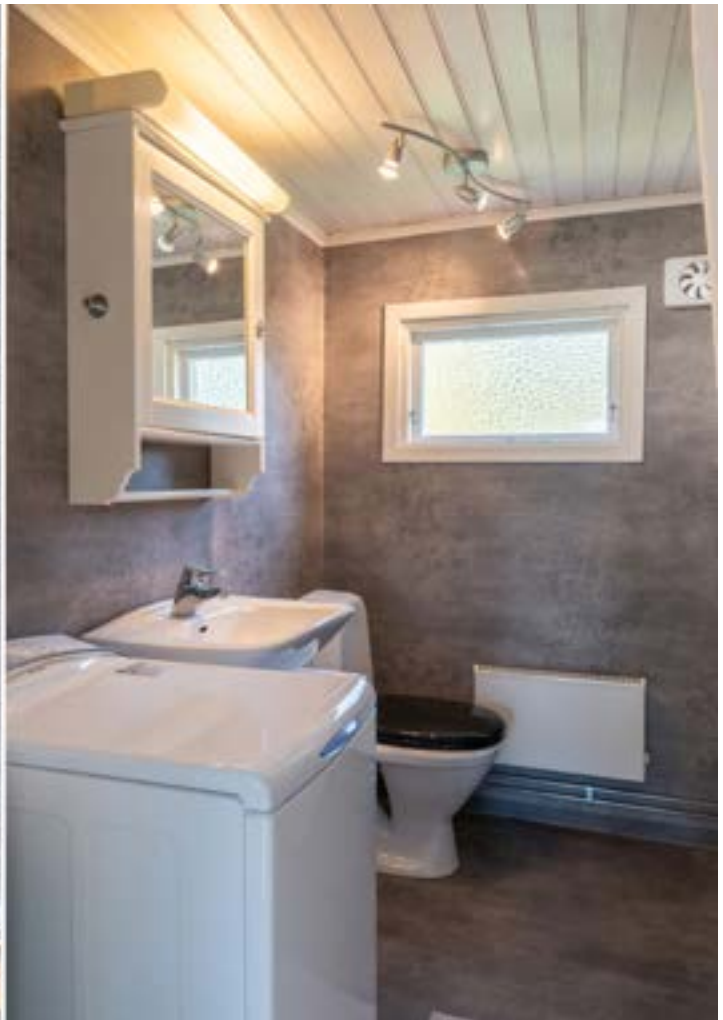
Cykelavstånd till Färjestaden.











Allmänt

- Säljaren önskar lämna kvar enstaka saker på fastigheten, dock med förbehåll att ta bort saker innan överlämning.
- Säljaren avser ej att utföra flyttstädning



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 in-tecknar 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 mäklar-företaget 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