



NÄSBY

Fritidshus - 6 rum och kök - 150 kvm - Näsby 120

UTGÅNGSPRIS: 2 495 000 :-



NÄSBY

Möjligheternas fastighet nära naturen, Ottenby och golf!

I Näsby med närhet till naturen och Ottenby, ligger detta genomtänka boende med möjlighet till två lägenheter med två badrum och kök för den stora familjen, eller som nuvarande ägare hyr ut ena boendet som rumsuthyrning med många återkommande gäster. Kommunalt V/A & fiber!

Huset har under de senaste fått nya fönster, nya ytterdörrar, stenläggningar och merparten av panelen har bytts ut. Köken har under senaste året renoverats med nya vitvaror och uppdatering av köksinredning och stommar.

Husets nedervåning har två lika lägenheter med hall, dusch/toalett, kök och ett allrum/sovrums. Övervåningen nås från båda lägenheterna och avskärmas via dörrar från hall. Övervåningen med luftig hall och 4 sovrum med låsbara dörrar. Källare finns under huset med bra förvaringsmöjligheter.

Tomten omgärdas av stenmur och häck. Trädgård med rabatter, rosor och bl.a. syren. Lekstuga.

Fastigheten säljs möblerad, som den står vid visningstillfället, förutom personliga tillhörigheter!



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



BESKRIVNING

Vänstra lägenheten.

HALL

Golvmatta, bröstpanel/ tapet och vitt tak. Möjlighet till nedgång mot källare och uppgång till övervåning bakom dörrar.

DUSCH/TOALETT

Våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak. Toalettstol -23, handfat och dusch med draperi.

KÖK

Trägolv, målade väggar och nytt tak - 24. Inredning bytt/ renoverad 2023. Kyl/frys, spis med häll och fläkt.

ALLRUM

Trägolv, tapet och vitt tak. Kakelugn (ej använd/brukad).

Högra lägenheten.

HALL

Golvmatta, målade väggar/ tapet och vitt tak. Möjlighet till nedgång mot källare och uppgång till övervåning bakom dörrar.

DUSCH/TOALETT

Våtrumsgolv, våtrumstapet och vitt tak. Toalettstol -23, handfat och dusch med draperi.

KÖK

Trägolv, målade väggar och vitt tak. Inredning bytt/ renoverad 2023. Kyl/frys, spis med häll och fläkt.

ALLRUM/SOVRUM

Trägolv, tapet och vitt tak. Kakelugn (ej använd/brukad).

Gemensam övervåning.

HALL

Trägolv, träpanel och vitt tak.

SOVRUM

Trägolv, tapet och vitt tak. Inbyggd garderob och fristående garderob.

SOVRUM

Trägolv, tapet och vitt tak. Garderob.

SOVRUM

Trägolv, tapet och vitt tak.

SOVRUM

Trägolv, tapet och vitt tak. Inbyggd garderob.



Fakta

Fastighetsbeteckning
Näsby 17:9

Objektsstyp
Fritidshus

Typkod
220, Småhusenhet, bebyggd

Adress
Näsby 120, 38664 Degerhamn

Område
Näsby

Boarea
150 m² (Observera att den exakta storleken inte är uppmätt)
Taxerad yta BOA 75 kvm + BIA 75 kvm. Om ytan är av vikt bör uppmätning göras.

Biarea
0 m²

Antal rum
6 rum varav 4 - 5 sovrum.

Tomt
1724 m²

Tomtbeskrivning
Trädgård med gräsmatta, rabatter, rosor och syren.
Omgärdad av stenmur och häck.

Energideklaration
Behövs ej

Taxeringsår
2024

Värderingsår
1930

Taxeringsvärde byggnad
756 000 kr

Taxeringsvärde mark
570 000

Taxeringsvärde totalt
1 326 000 kr

Byggnadstyp
1 3/4 plan med källare

Byggnadsår
1930

Byggnadssätt
Tak: Tegel
Bjälklag: Trä
Fasad: Trä
Grund: Murad med källare
Fönster: 2-glasfönster isoler
Stomme: Trä

Vatten/avlopp
Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning
Direktverkande el

Driftskostnad
Försäkring: 2.846 kr
Vatten/avlopp: 7.197 kr
Renhållning: 2.224 kr
El: 18.600 kr
Summa: 30 867 kr/år
Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9945 kr/år.

Övriga byggnader
- Lekstuga

Uteplats
- Två stenlagda uteplatser i söder

TV/Internet
- Fiber finns indraget i vänstra lägenheten.

Pantbrev
Det finns 1 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 500 000 kr.

Servitut & planbestämmelser
Förmån: Officialservitut Väg, 0840-849.1
Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 08-ÅS-156.1
Landskapsbildsskydd (1966-08-10)

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.

Ägare
Gerd Carin Elisabeth Adelsson och Leo Tauno livonen

Tillträde
Enligt överenskommelse

OMRÅDE

Näsby är en klassisk öländsk radby med mestadels äldre bebyggelse, belägen ca 5 mil sydost om bron. Är du intresserad av natur och djur - då har du hittat rätt, här finns sköna strövområden i Ottenbylund, ut med kusten och över stora Alvaret. Till södra udden, fågelstation och Långe Jan är det bara ca 7 km. Är du intresserad av golf har du Grönhögens golfbana ca 5 km bort och även mataffär. I byn finns Carlas kafé som om somrarna erbjuder musikkvällar, mat och dryck samt goda bakverk. I byn finns också populärt B&B, galleri och ett fokus kring aktiviteter med natur- och fågeltema.





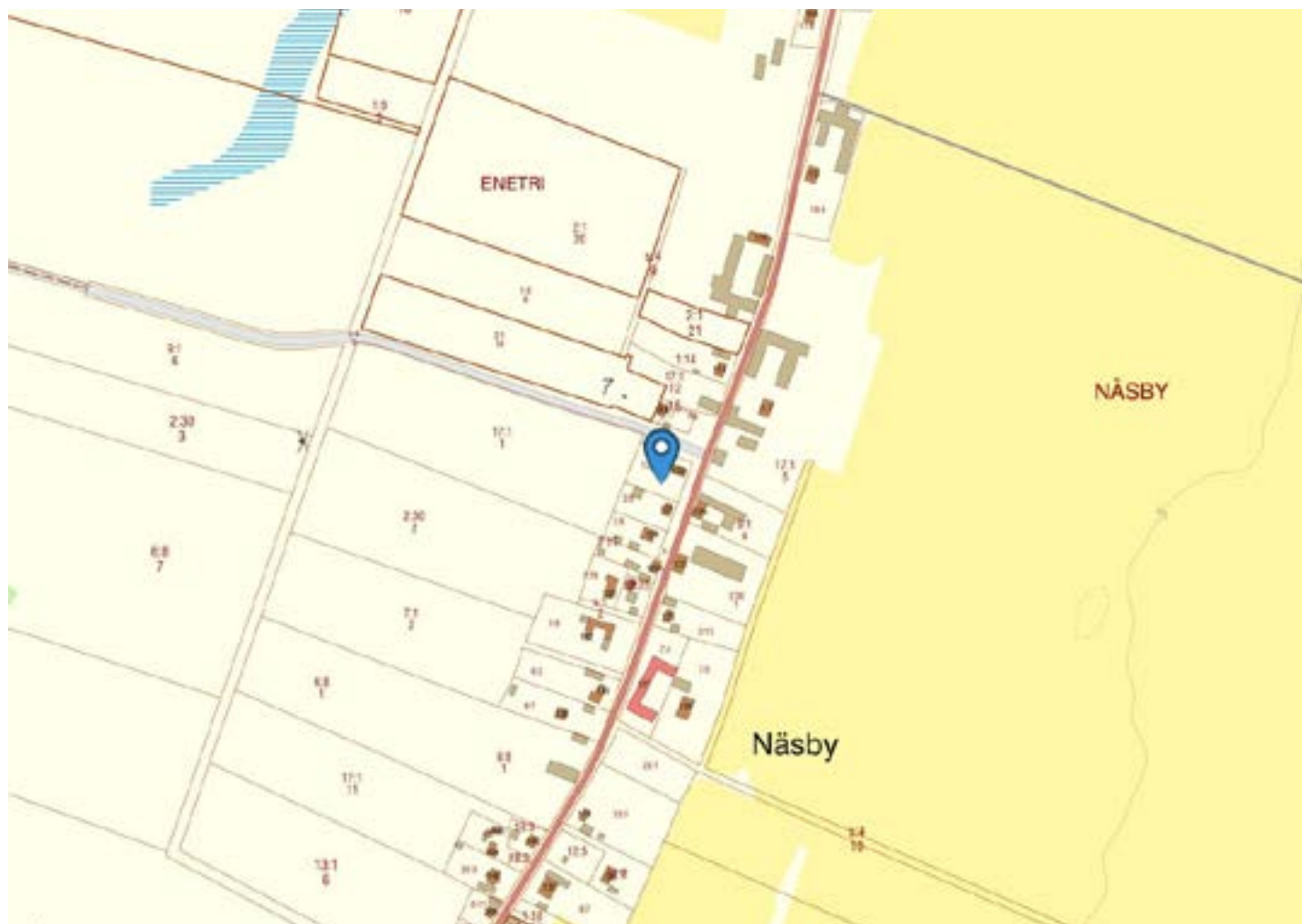




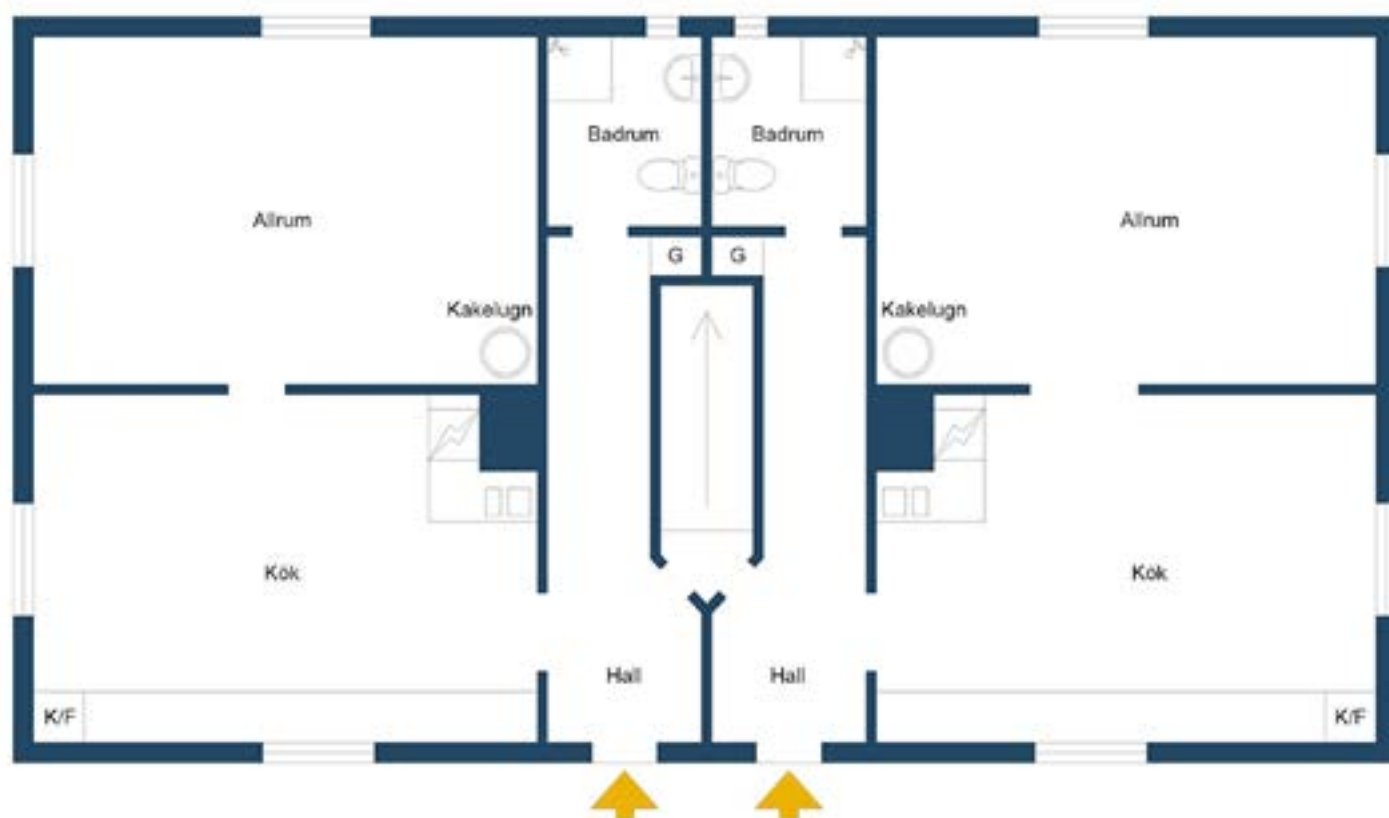


Allmänt

Säljaren kommer ej genomföra någon flyttstädning innan överlämningen!

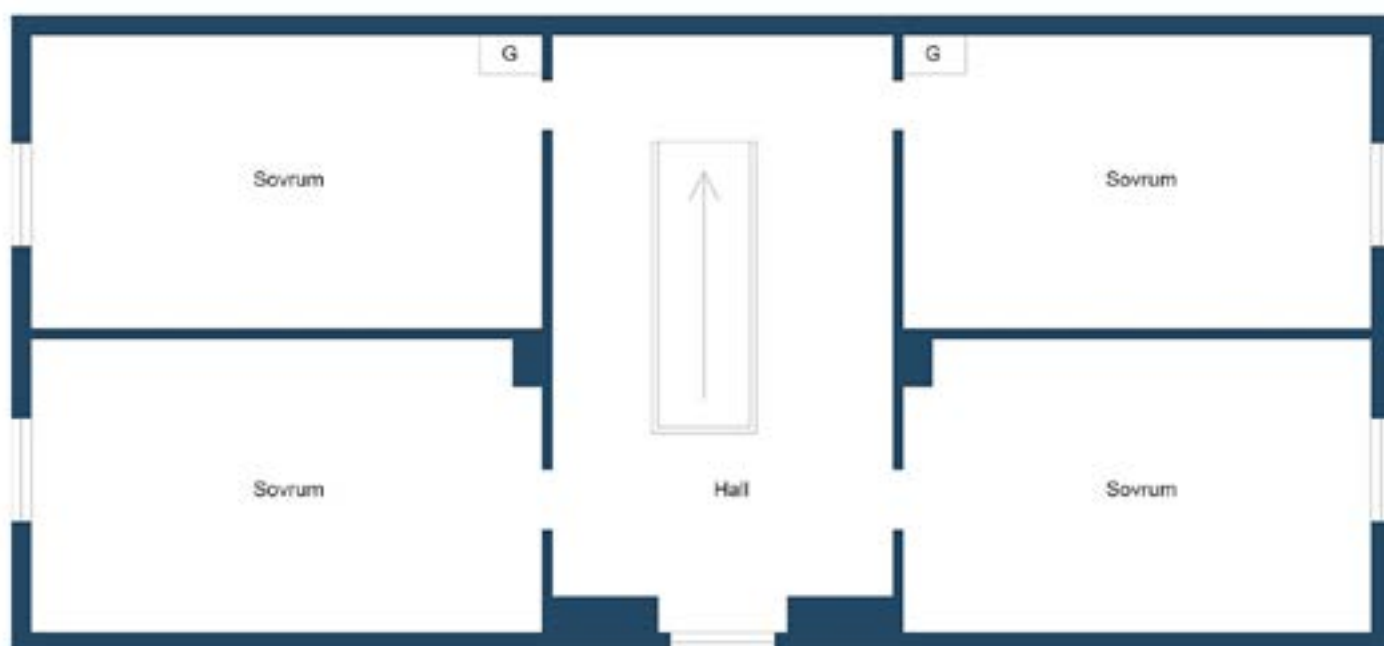


Entréplan



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 parters 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 mäklarföretaget 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



EMMA MAURIN

Fastighetsmäklare
070-633 88 70
emma@olandsmaklaren.se



MARCUS ISAKSON

Fastighetsmäklare
070-633 88 10
marcus@olandsmaklaren.se



ANDERS TÖRNQVIST

Fastighetsmäklare
070-633 88 09
anders@olandsmaklaren.se



**LINA PETERSSON
KORCH**

Mäklarassistent/stylist
070-960 46 00
lina@olandsmaklaren.se



**BARBRO BOLAÑOS
ANDERSSON**

Mäklarassistent
070-633 04 64
barbro@olandsmaklaren.se



ALICE SILVERSTRAND

Mäklarassistent/stylist
070-633 04 73
alice@olandsmaklaren.se



JOHAN ANDER

Johan Ander Studio
Fotograf
073-670 72 85



Ölandsmäklaren