

ANKARVÄGEN 27
KASTLÖSA



Ölandsmäklaren AB

www.olandsmaklaren.se 0485-77 000

Borgholm • Färjestaden • Sandvik



Modernt boende med stort garage, uterum och gäststuga!

I byn Kastlösa på Ölands sydvästra sida finns ett boende utöver det vanliga. Här erbjuds en fräsch villa med utsikt mot Kalmarsund och det öländska alvaret. Villan med modernt dubbelgarage med gästrum och hobbyrum om ca 70 kvm från 2015. På den välskötta trädgårdstomten finns även gäststuga, trädgårdsförråd och ett stort vidbyggt uterum som blir boendets extra vardagsrum mot Kalmarsund.

Villan i 1½-plan med helkällare med bl.a. Relaxavdelning "mancave" samt garage, har under senast 12 åren renoverats och modifierats till ett boende av hög klass med utsikt mot Kalmarsund, från flera av boendets rum. Villan disponeras med hall, kök och matplats, vardagsrum, toalett samt ett sovrum på entréplan. Övreplan med hall, balkong, toalett (möjligt badrum) samt två sovrum. Källaren med gediget och stor relax innehållande dusch, bubbelbadkar och bastu. Tvättstuga samt ett garage med plats för en bil.



Marcus Isakson

Mäklare

+46706338810

marcus@olandsmaklaren.se

www.olandsmaklaren.se



Utgångspris: 2.695.000 kr
Boarea: 79 m²
Biarea: 132 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 1345 m²
Byggnadsår: 1947 & 2015 (garage)
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Boende utöver det vanliga. Här
erbjuds en fräsch villa med
utsikt mot Kalmarsund.*



- INTERIÖR -

HALL

I öppenhet mot kök och matplats. Nedgång till källare bakom dörr. Mörkt parkettgolv, målade väggar och vitt tak. Hatthylla.

MATPLATS/KÖK

Naturligt sammanflätat ligger husets matplats och modernt kök med frukostbar.

Mörkt parkettgolv, målade väggar och vitt tak. Ovan matplats finns husets luft/luft-värmepump för värme och kyla.

Inbyggd garderob och städskåp. Kök i vitt med rustika bänkskivor från Öland i mörk sten. Inbyggd ugn, micro, infälld spishäll, fläkt och diskmaskin. Infälld ho och ett side-by-side kyl/frys med inbyggd ismaskin.

VARDAGSRUM

Luftigt rum i anslutning till hall med stort ljus insläpp och utsikt ner mot Kalmarsund.

Mörkt laminatgolv, ljusgråmålade brädväggar och fondvägg i vitt och svart. Vitt tak.

TOALETT

Ligger mellan kök och gästrum.

Klinkergolv, Fibo väggskiva och vitt tak med infällda, dimbara spots. Handfat med kommod, toalett samt inbyggd förvaring.

SOVRUM/GÄSTRUM

Entréplanets sovrum med glimt av Kalmarsund.

Mörkt laminatgolv, ljusgråmålade brädväggar och fondvägg i mörkt ton och vitt tak. Fyra garderober.

Övervåning - nås via trappa intill kök och toalett.

ALLRUM

Perfekt kontorshörna med utgång till balkongen och med utsikt mot alvaret i öster och Kalmarsund i väster.

Ljust laminatgolv, vitmålad pärlspontpanel och vitt tak.

SOVRUM

Övervåningens västra sovrum med vy mot Kalmarsund.

Ljust laminatgolv, vitmålad pärlspont på väggar och i tak.

SOVRUM

Ljust laminatgolv, vitmålad pärlspont på väggar och i tak. Bra förvaring i kattvind.

TOALETT/BADRUM

Tidigare badrum med badkar, idag endast toalett med handfat. Golvmatta, vitmålad träpanel och vitt tak.

Källare - via trappa invid hall.

RELAX/BASTUAVDELNING

Här trivs man med möjlighet till baravdelning för den

dryckesintresserade.

Klinker med golvvärme, målade väggar och vitlaserat trätak med dimbara infällda spots. Inbyggd garderob. Våtrumsdel med kakel på väggar. Bubbelbadkar av hörnmodell och dusch med glasdörr. Handdukstork, bastu med el-aggregat, fläkt.

TVÄTTSTUGA

Betonggolv, målade väggar och vitt tak. Utgång genom tvättstuga till husets ena garageplats med el-port.

Fast inredning, tvättmaskin, extra kyl/frys samt en stor varmvattenberedare. Vattenpump och hydrofon.

GARAGE UNDER HUSET

Infart från gavel i väster via el-port. Möjlighet till utgång mot baksida.

GÄSTSTUGA med altan

Ljust laminatgolv, vitmålade väggar och vit laserat trätak.

GÄSTRUM i del av garage

Klinkergolv, målade väggar och vitt tak. TV-uttag.

HOBBYRUM/MUSIKRUM i del av garage med vy mot

Kalmarsund

Betonggolv, målade väggar och vitt tak.

DUBBELGARAGE

Två elportar, vinterisolerat, trefasuttag, Betonggolv, målade väggar och vitt tak. Över dubbelgaraget så finns det en vind, bra förvaringsyta!



- BOSTADSBSKRIVNING -

Fastigheten Mörbylånga Kastlösa 13:3

Ankarvägen 27 38661 Mörbylånga. Belägen i Mörbylånga kommun, församling. Skattesats 34.33.

Storlek

Boarea 79 m², biarea ca 132 m².

Areauppgifter enligt mätning

Pris

2.695.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1947 och 2015 (garage)

Byggnadstyp: 1 ½ plan med källare

Gjorda renoveringar: - Se separat dokument "renoveringar/ förbättringar"

Byggnadssätt

Grund: Murad med källare. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad:

Plast och trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster:

3-glasfönster isoler. Ventilation: Mekanisk frånluft i källare.

Vatten och avlopp: Enskilt vatten (kommunalt vatten i tomtgräns, betald anslutningsavgift), Kommunalt avlopp.

Övrigt: Radonmätning (indikativ) 285 bq/ m³, gränsvärde 200 bq/ m³.

Tomt

Trädgård med kalkstensläggningar och stenläggningar.

Gräsmatta, buskar, omgärdad av häck/ stenmur. B la Guldregn

och persika. Grillplats med sittyta och naturlig dryckeskylare.

Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Byggnadsplan Detaljplan Ändring Av Dp

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.025.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 623.000 kr, mark 402.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1947.

Pantbrev

Det finns 6 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 505 000 kr.

Driftskostnad

Försäkring 5.847 kr, Vatten/avlopp 5.343 kr,

Renhållning 2.360 kr och Hushållsström 22.746 kr.

Summa årskostnad 36.296 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 7688 kr/ år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Direktverkande el och luft/ luft- värmepump

Energideklaration

Primärenergital: 172 kWh/ m² per år.

Energiförbrukning: 88 kWh/ m² per år.

TV/Internet

Fiber finns indraget i huset

Uteplats/Balkong

- Uterum mot framsida
- Takskyddad altan invid entré mot framsida
- Altan vid gäststuga i vinkel och med växthus

Bilplats

- Garage för 1 bil, el-port i källare under hus.
- Fristående dubbelgarage, el-portar
- Stenlagd uppfart för 3-4 bilar

Övriga byggnader

- Gäststuga ca 15 kvm
- Garage och gäst/ hobbyrum ca 70 kvm
- Trädgårdsförråd ca 6 kvm

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Åsa Katarina Lindgren, Marie Laila Christin Lindgren och Per Stefan Lindgren

- FAKTA -

Budgivning:

Ölandsmäklaren AB använder öppen budgivning. Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och övriga budgivare. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontrakt undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Fastighetsmäklarens roll är som förmedlare mellan säljare och köpare. Det är säljaren som bestämmer när hon eller han skall sälja, på vilka villkor och till vilket pris.

Säljarens upplysningsplikt

Som säljare har man en upplysningsplikt mot köparen om de fel och brister man känner eller borde känna till. Som säljare kan man bli skadeståndsskyldig mot köparen om man underlåter att upplysa köparen om de fel och brister i fastigheten man känt till eller borde känt till. Säljaren ansvarar för dolda fel (fel som köparen ej kunnat upptäcka vid köpet) i 10 år.

Köparens undersökningsplikt:

Köpare har en omfattande undersökningsplikt angående fastighetens skick och detta gäller även om fastigheten besiktigats av säljaren.

Köparen uppmanas att undersöka fastigheten. Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för fel som köparen borde upptäckt vid en noggrann undersökning av fastigheten. Köparen bör undersöka fastigheten innan köp och/eller gå igenom fastighetens skick ihop med besiktningsman. Köparens undersökningsplikt omfattar hela fastigheten som mark, byggnader, el, vatten, avlopp, eldstad, skorsten m.m. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren besiktigat fastigheten.

Besiktning och energideklaration är utförd, protokoll finns.

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.

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.







- 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.

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).

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. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

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, t.ex. en besiktningsklausul.

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.

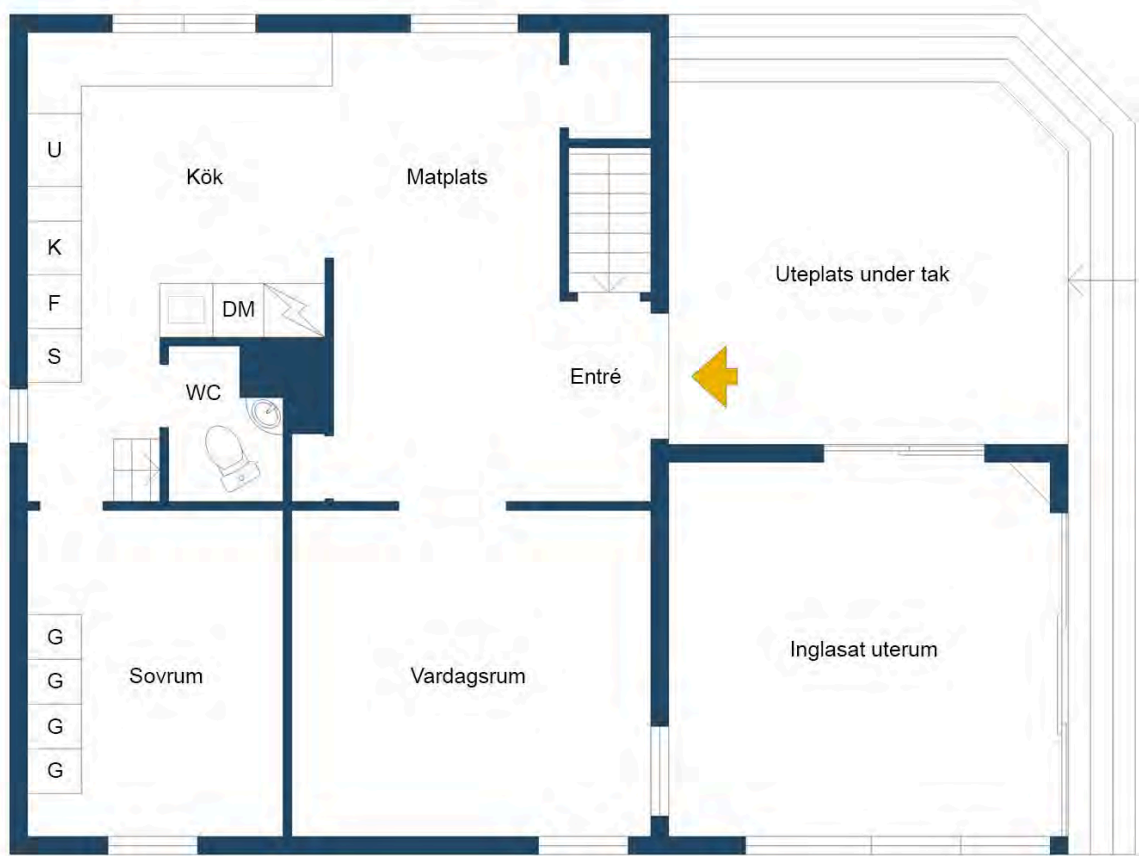
Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

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.

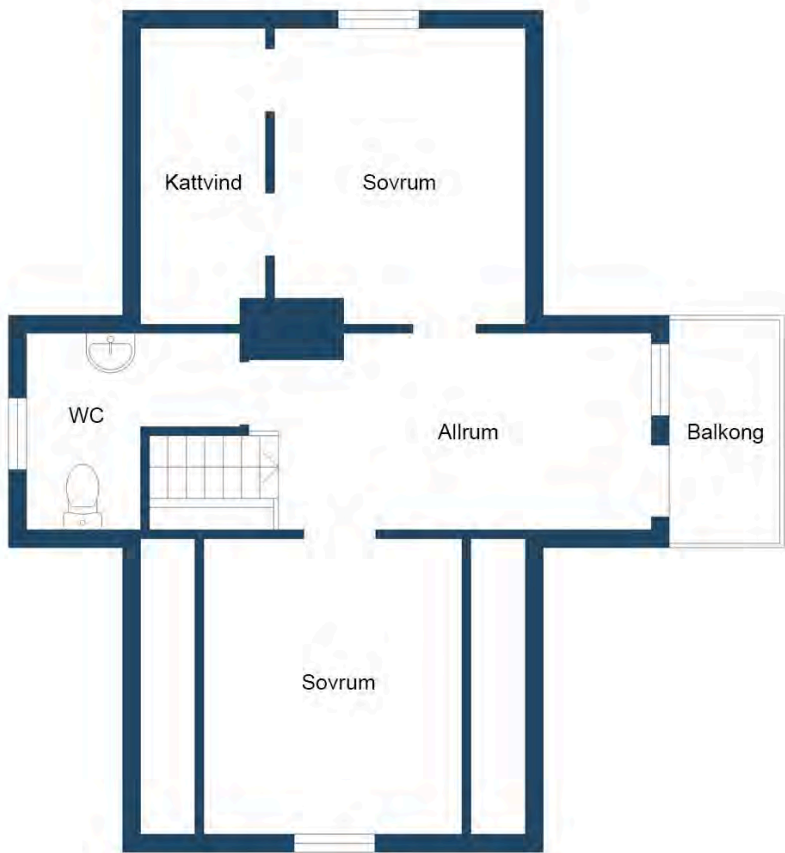


Entréplan



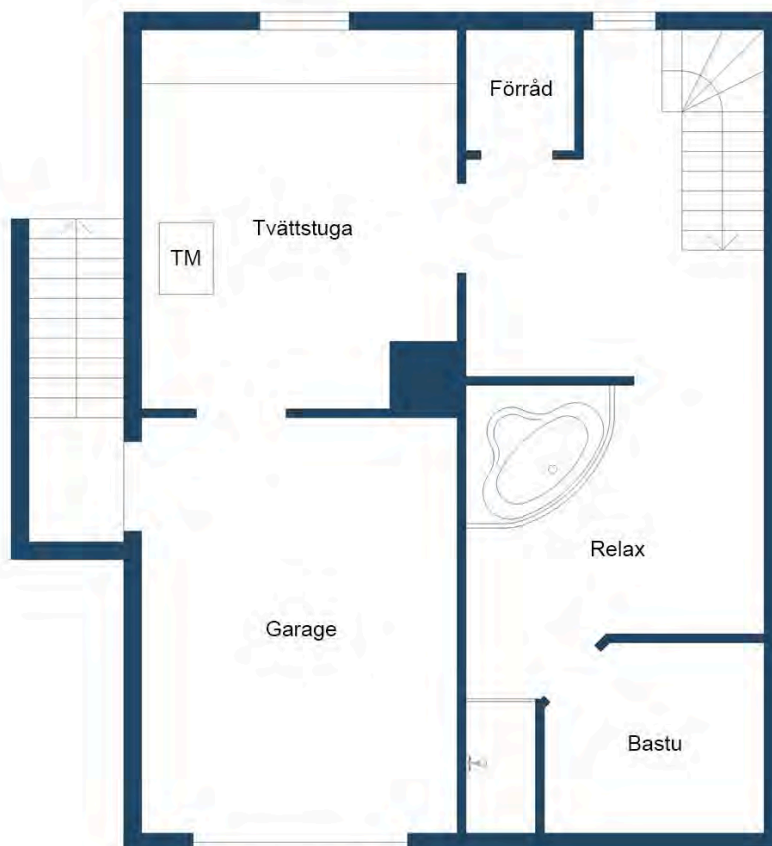
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



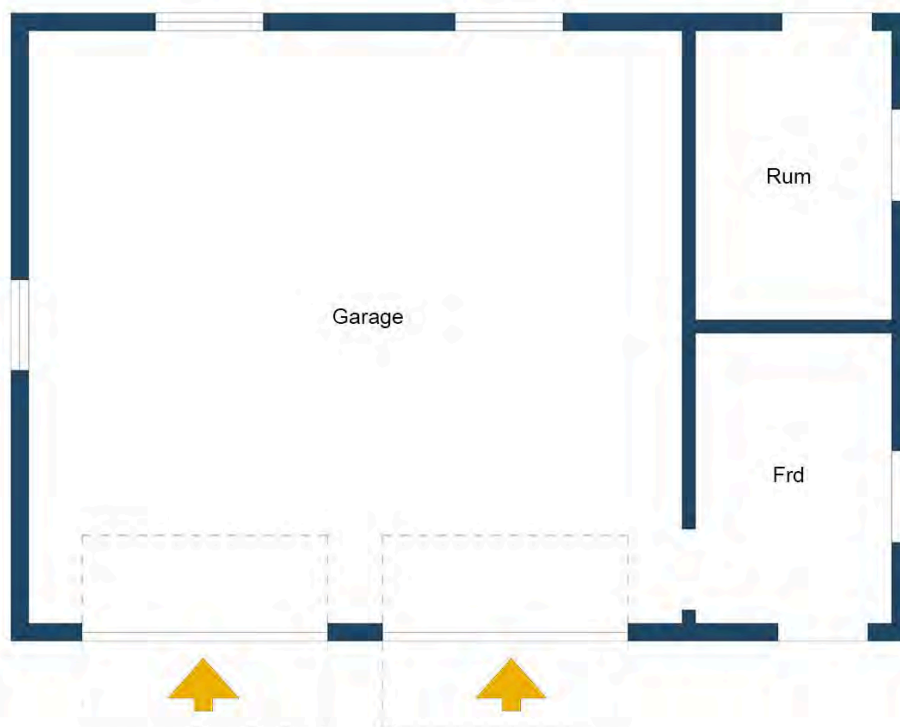
Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma

Garage



Viss avvikelse kan förekomma

DIN MÄKLARE PÅ ÖLAND SEDAN 1973



ANDERS TÖRNQVIST

Fastighetsmäklare
Sandvik/Borgholm.

Direkt 0485-770 10
anders@olandsmaklaren.se



MARCUS ISAKSON

Fastighetsmäklare
Färjestaden

Direkt 0485-770 55
marcus@olandsmaklaren.se



EMMA MAURIN

Fastighetsmäklare
Borgholm

Direkt 0485-770 85
emma@olandsmaklaren.se



**BARBRO BOLAÑOS
ANDERSSON**

Mäklarassistent
Borgholm

Direkt 0485-770 05
barbro@olandsmaklaren.se



**LINA PETERSSON
KORCH**

Mäklarassistent/stylist
Färjestaden

Direkt 0485-770 75
lina@olandsmaklaren.se



JOHAN ANDER

Mäklarassistent/fotograf
Borgholm

Direkt 0485-770 95
johan@olandsmaklaren.se