

KLOKERS VÄG 5
ARONTORP



Ölandsmäklaren

olandsmaklaren.se - 0485-77 000

Borgholm • Färjestaden • Sandvik



Villa i toppskick på en fantastisk tomt!

Söker du efter något utöver det vanliga så har du här ett tillfälle att beakta! I natursköna Arontorp strax söder om brofästet har vi nu nöjet att salubjuda en mycket fräsch och välvårdad villa på en helt underbar tomt. Ett hus passande för såväl permanent- som fritidsboende med en härlig boendemiljö och bekväm närhet till affärer och service. Tomten är verkligen något extra - allt smakfullt och trivsamt med gräsmatta, flera soliga uteplatser och vacker rosenklädd pergola, stensatta gångar, fina planteringar, träd och buskar m.m. I Torslunda finns en förskola och en grundskola upp till årskurs 6. Här finns också en nybyggd sporthall, tio minuters cykelväg från Arontorp. Till välsorterad livsmedelsbutik, ICA Almér's, är det bara ca 2 km. Till Ölands köpstad med butiker och service är det ca 5 km. Bra bussförbindelser med Kalmar dit det är ca 18 km. Härliga strövområden finns inpå knuten och vill du bada vid fin sandstrand så cyklar du ner till havet på en kvart. Skolor från förskola till gymnasium finns i Färjestaden.



Anders Törnqvist

Fastighetsmäklare

+46706338809

anders@olandsmaklaren.se

www.olandsmaklaren.se



Utgångspris: 3.250.000 kr
Boarea: 96 m²
Biarea: 16 m²
Antal rum: 4 rok
Tomt: 1100 m²
Byggnadsår: 2001
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*I natursköna Arontorp strax söder
om brofästet har vi nu nöjet att
salubjuda en mycket fräsch och
välvårdad villa på en helt underbar
tomt.*



- INTERIÖR -

En fin trappavsats i grå kalksten från Mysinge möter upp dig vid den takskyddade entrén.

Välkomnande dubbeldörrar leder in till hallen med ljust laminatgolv, vitmålade väggar och grå fondvägg samt vitmålat tak.

Rejält sovrum med utgång till uterum. Ljust laminatgolv, vitmålade väggar.

Sovrum/kontor med laminatgolv, vitmålade väggar och tak. Skjutdörr mot hall.

Toalett/duschrum med vitt klinkergolv, vitt kakel på väggar och vitmålat tak. Utrustat med WC, två tvättställ, stor spegel med belysning, väggskåp, dusch med glasvägg/dörr. Fläkt.

Tvättstuga med ljust klinkergolv, vitmålade väggar och tak.

Tvättbänk och vit inredning. Tvättmaskin från 2016 och torktumlare från 2001. Klädkammare.

Stort ljust allrum med burspråk och öppen spis som ger härlig värme när fåken ryter utanför knuten. Ljust laminatgolv, vitmålade väggar och vitmålat tak med spotlights. Utgång till uteplats.

Kök med matplats och många fönster och dörr mot uterum. Ljust laminatgolv, vitmålade väggar och vitmålat tak med spotlights. Köksinredning från Ballingslöv med vitpigmenterade askluckor och grå bänkar. Utrustat med ugn, spishäll och kyl/frys från 2001, fläkt från 2007 och diskmaskin från 2017.

Sovrum tillbyggt 2007 med ljust laminatgolv, vitmålade väggar och vitmålat tak. Utgång till altan.



- BOSTADSBSKRIVNING -

Fastigheten Mörbylånga Arontorp 1:50

Klokers väg 5 38696 Färjestaden. Belägen i Mörbylånga kommun, församling. Skattesats 34.33.

Storlek

Boarea 96 m², biarea ca 16 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Pris

3.250.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 2001

Byggnadstyp: 1 plan

Gjorda renoveringar: 2008

Byggnadssätt

Grund: Platta på mark. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Träpanel. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 2 och 3 glas isoler. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Tomt

En helt fantastisk tomt som måste ses och upplevas. Här har säljarna under många år skapat något helt utöver den vanliga. Stenlagda gångar, stensatta uteplatser, planteringar, välklippta buskar, gräsmatta, pergola med hängrosor, vildapel, vindruvor, björk, hassel och mycket mer! Allt inramat av stenmurar, häck och plank. Utebelysning. Nya grindar och flaggstång.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Arontorp GA:4

ändamål: Kvartersanläggning

Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning:

Mörbylånga Arontorp GA:4 ändamål: Kvartersanläggning

Planbestämmelser: Byggnadsplan Detaljplan

Vattenskyddsområde

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.641.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 1.207.000 kr, mark 434.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2002.

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 23 000 kr.

Driftskostnad

Försäkring 2.800 kr, Vatten/avlopp 10.100 kr, Renhållning 1.900 kr, Sotning 437 kr, Vägavg/snö 1.650 kr och Hushållsström 22.300 kr.

Summa årskostnad 39.187 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 8874 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: El + öppen spis

Energideklaration

Primärenergital: 160 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 116 kWh/m² per år.

TV/Internet

Fiber finns anslutet till fastigheten.

Uteplats/Balkong

Uterum om 14 kvm med skjutbara glasdörrar och flera härlig stensatta uteplatser, pergola med hängrosor i sydvästläge.

Bilplats

Övriga byggnader

1. Invid villan finns groventré/skafferier/förråd/snickarbod om ca 18 kvm som är sammanbyggt med uterummet.
2. Förrådsbod om 15 kvm + vedförråd.
3. Vind och insynsskyddat "utförråd" för trädgårdssysslor och för soptunnan.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Ingrid Kristina Enström och Bo Sune Jonasson









Uterum om 14 kvm!

- ÖVRIGT -

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 bygggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomten, el m.m.

Fastigheten är med i områdets väg och samfällighetsförening, kostnad f.n. om 1650 kronor/år.

Tillträde kan ske tidigast i juli 2022.

Fiber finns anslutet till fastigheten.

I köpet ingår, utan särskild ersättning, soffgrupp i uterum med 2 fåtöljer, soffa, soffbord och parasoll.



Planritningen baseras på en skiss, avvikelser kan förekomma



Byn Arontorp ligger ett par minuter från Ölandsbron och är mest känt för sitt naturreservat och sina vackra stigar som i förlängningen ansluter till Mörbylångaleden. Här upptäckte Carl von Linné på sin öländska resa 1741 en unik blomma, Våradonisen "Arontorpsrosen" som folk vallfärdar för att se i reservatet. I närheten finns även berömda folkhögskolan i Skogsby och intilliggande Station Linné. På nära avstånd finns mataffär och endast 5 km till Färjestaden med köpcentrum och badplats.



- 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 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
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