

HAGVÄGEN 4
RUNSBÄCK



Ölandsmäklaren AB

www.olandsmaklaren.se 0485-77 000

Borgholm • Färjestaden • Sandvik



Malmstuga där det lantliga möter det moderna!

Fritidsboende med gäststuga på "landet" i Runsbäck på avskilt läge. Malmstugan med källare har på senare år moderniserats till ett modernt fritidsboende. Här bor du på cykelavstånd till centrala Färjestaden.

Runsbäck är ett mysigt och lantligt beläget område i Färjestadens utkant med många små gator att promenera på, samtidigt ett nära avstånd till full service i Färjestaden med affärer, apotek, skola och vårdcentral. Badar gör man i Kalmarsund en cykeltur bort.



Marcus Isakson

Mäklare

+46706338810

marcus@olandsmaklaren.se

www.olandsmaklaren.se



Utgångspris: 1.600.000 kr
Boarea: 32 m²
Biarea: 8 m²
Antal rum: 2 rok
Tomt: 880 m²
Byggnadsår: 1968
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Fritidsboende med gäststuga på
"landet" i Runsbäck på avskilt läge.
Här bor du på cykelavstånd till
centrala Färjestaden.*



- INTERIÖR - ÖVRIGT -

Malmstugan ligger vid jordbrukslandskapet och intill ett modernt villaområde. Här njuter man av lugnet, stillheten och tystnaden samt minnesvärda soluppgångar som solnedgångar från husets stora tilltagna altan. Huset disponeras i öppen planlösning mellan hall, allrum med öppen spis och kök. Ett sovrum samt ett fräscht badrum med golvvärme. Källare med kamin och praktisk förvaringsyta.

På trädgårdstomten finns även gäststuga om ca 8 kvm, tomten angränsar till jordbrukslandskapet, som på sikt kommer förädlas till nya grannar.

Kommunalt V/A och fiber!

Överlåtelse av fastigheten planeras till 15 augusti.

HALL/KÖK/ALLRUM

Stugan erbjuder en social och öppen planlösning med plats för matplats och sällskapsyta med öppen spis. Lackat trägolv, målade väggar, tapetserad fondvägg och laserat trätak upp inock. Köksinredning i ljus ton med bänkskivor av ek. Spis med håll, diskmaskin och kyl/frys.

DUSCH/TOALET

Klinker med golvvärme, kakel och laserat trätak. Handfat och toalett. Duschhörna med glasdörrar.

SOVRUM

Lackat trägolv, målade väggar och laserat trätak upp inock.

KÄLLARE

Entré via trappa på gavel på huset. Betonggolv, putsade väggar och trätak. Varmvattenberedare och inkommande fiber, Värmande kamin.

Inventarier:

Fastigheten säljs med saker kvar enligt lista.

Städning:

Ingen flyttstädning kommer ske innan ägarbytet.

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 besiktigt fastigheten.

Besiktning är utförd, protokoll finns.

Energideklaration utföres ej på fritidshus.

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. Fastigheten är med i området samfällighetsföreningar, kostnad f.n om 1000:-/år.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Mörbylånga Runsbäckstäkten 1:3

Hagvägen 4 38634 Färjestaden. Belägen i Mörbylånga kommun, församling. Skattesats 34.33.

Storlek

Boarea 32 m², biarea ca 8 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Pris

1.600.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Fritidshus

Byggnadsår: 1968

Byggnadstyp: 1 plan med källare

Gjorda renoveringar: - Se separat bilaga förbättringar/ reparationer.

Byggnadssätt

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

Trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 2-glasfönster.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Övrigt: Murad skorsten, sotad 2021

Tomt

Trädgård med gräsmatta och öppenhet mot jordbrukslandskapet

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Mörbylånga Runsbäck GA:5

ändamål: Vägar

Del av gäststuga står utanför tomten via servitut.

Del av gäststuga står utanför tomten via servitut.

Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning:

Mörbylånga Runsbäck GA:5 ändamål: Vägar

Planbestämmelser: Detaljplan

Ekonomi

Taxeringsvärde 983.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 434.000 kr, mark 549.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1968.

Pantbrev

Det finns 6 pantbrev uttagna om sammanlagt 843 000 kr.

Driftskostnad

Försäkring 2.236 kr, Vatten/ avlopp 6.409 kr, Renhållning 1.342 kr, Sotning 800 kr, Samfällighet 1.000 kr och Hushållsström 19.822 kr.

Summa årskostnad 31.609 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/ skatt 7372 kr/ år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Direktverkande el och öppen spis samt kamin

Energideklaration TV/Internet

Via fiber

Fiber via Telia

Uteplats/Balkong

Stor altan utefter husets framsida med sol i hela dagen

Övriga byggnader

Gäststuga om ca 8 kvm (lackat trägolv, trä på väggar och i tak.

Väggfast förvaring. - del av gäststugan står utanför tomten via servitut.

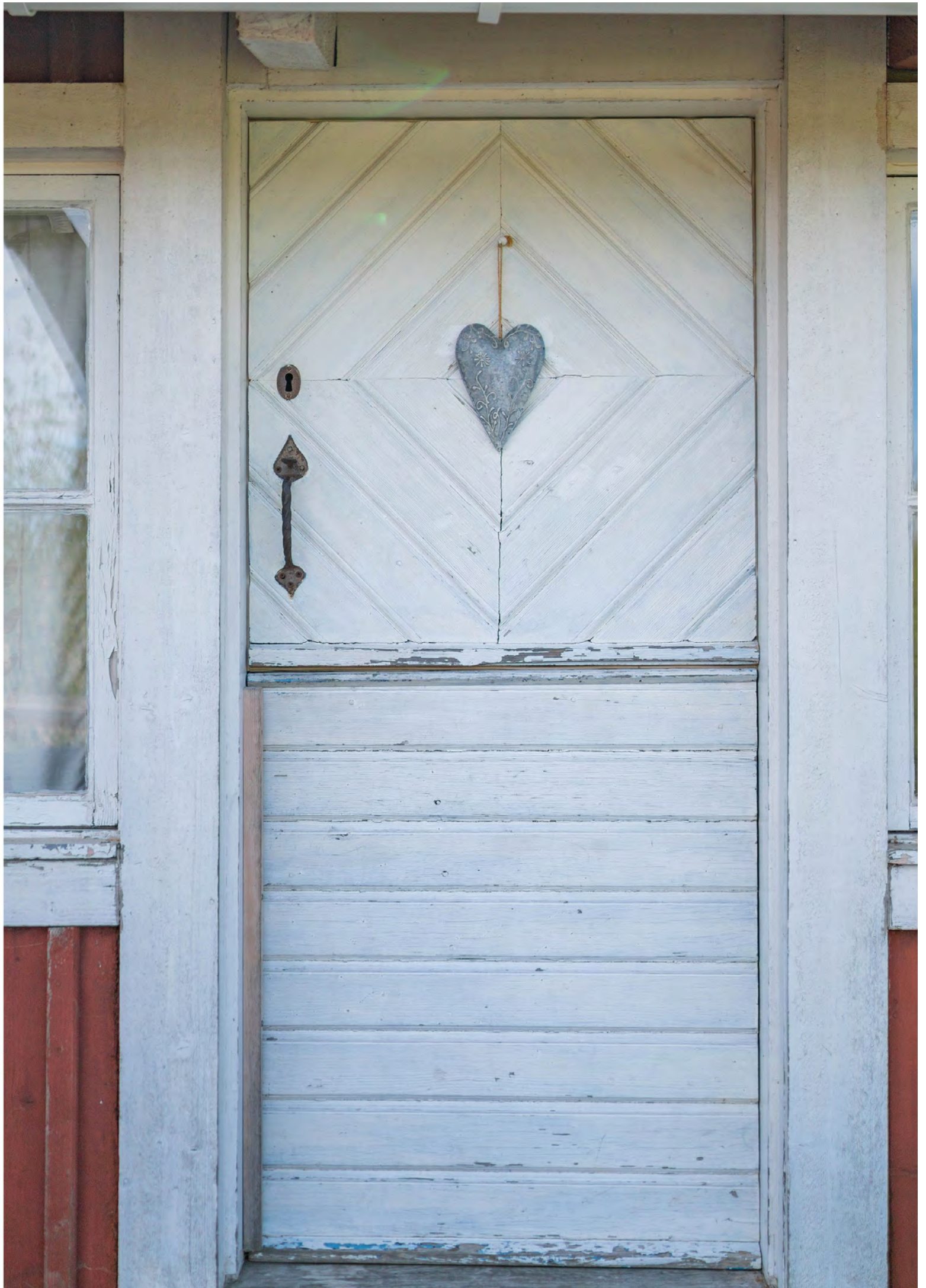
Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Susanna Cecilia Linda Bergqvist och Pontus Lars Martin Hult





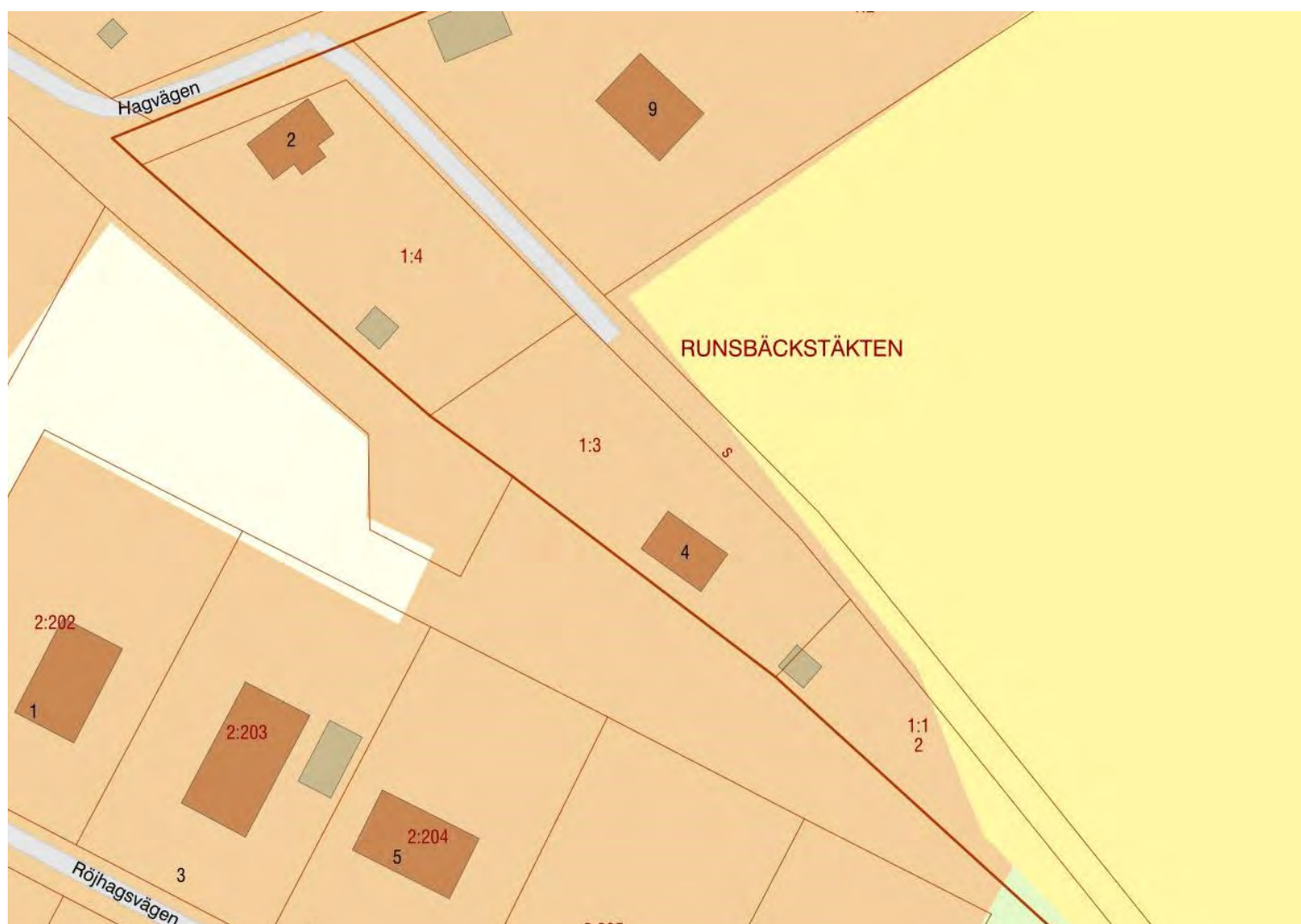




Lantligt möter modernt!



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.

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.



Välkommen till Färjestaden!

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 busskommunikationer 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,

Ölandsmäklaren AB Färjestaden

Ölands Köpstad

386 31 Färjestaden

0485-77000

info@olandsmaklaren.se

www.olandsmaklaren.se

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