

SPARRINGGATAN 6
MÖRBYLÅNGA



Ölandsmäklaren AB

www.olandsmaklaren.se 0485-77 000

Borgholm • Färjestaden • Sandvik



Villa med vy mot Kalmarsund.

Här erbjuds en mycket välskött familjevilla som förvaltats väl av samma familj sedan byggnadsåret. Huset har mycket retro bevarat sedan 60-talet i välvårdat skick. Villan i 1½-plan med källare och vidbyggt garage, med möjlighet att nå garage från källare. Boendet erbjuder många och praktiska förvaringsutrymmen och våtutrymme på båda boendeplanen. Källare med bra hobby och bla förvaringsytor, matkällare samt tvättstuga med dusch.

Entréplanet nås via välkomnande entré mot framsida med kalkstensläggningar och möjlighet till och plats för sittgrupp. Välkomnade hall med bra förvaring och trappa till överplan och källare. Badrum, ett sovrum, kök med matplats och ett stort vardagsrum med öppen spis och öppenhet och möjlighet till matsal samt utgång mot baksida med uterum och vidbyggd uteplats. Övre planet med ljus hall med takfönster, toalett, tre sovrum av varierande storlek varav två med balkong. Stort förråd med stora förvaringsytor och takfönster. Källare med matkällare, fyra förrådsrum, tvättstuga med dusch, hobby-/vävrum samt hall med trappa upp till garage



Marcus Isakson

Mäklare

+46706338810

marcus@olandsmaklaren.se

www.olandsmaklaren.se



Utgångspris: 2.350.000 kr
Boarea: 140 m²
Biarea: 133 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 960 m²
Byggnadsår: 1961-1962
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Mycket välskött familjevilla med
gott om plats för lek och hobby.
Boendet ligger med närhet till
förskola och skola samt bra
kommunikationer. Utsikt!*



- INTERIÖR -

På husets baksida finns uterum och kalkstenslagd uteplats i väster och en vacker uppvuxen trädgård som omgärdas av Oxelhäck i tre väderstreck. Trädgården innehåller bla. Frukträd, bärbuskar, rabatter och odlingslotter samt egen brunn för bevattning. Baksidan angränsar mot Mörbylånga IP.

Huset värms idag via fjärrvärme.

Vidbyggt finns garage för 1 bil med vidbyggt förråd/snickarverkstad med direktaccess till källare. Här finns också ett vindsförråd som nås från förrådet/snickarverkstaden via stege. Utgång mot trädgården finns via förrådet/snickarverkstaden.

Sparringgatan ligger på gångavstånd till bad, vårdcentral, mataffär, förskola, skola och bra kommunikationer till Kalmar och Färjestaden. På cykelavstånd ligger Mörbylånga hamn med segelbåtsdjup.

Fastigheten säljs för dödsbos räkning med friskrivningsklausul, vilket ställer högre krav på köparens undersökningsplikt. Huset är besiktigat.

HALL

Rymlig i vinkel med garderob och hatthylla. Trappa till övre plan och dörr ner mot källare.

Ljust laminatgolv (tidigare troligen mosaik), tapet och vitt tak.

KLÄDKAMMARE

med fast inredning.

BADRUUM

Mycket välvårdat från byggnadsåret med mosaikgolv och kakel på väggar samt mönstrad tapet i tak.

Handfat, inbyggt badkar, tvätttho, bidé och toalett. Två inbyggda garderober. Vattenburen golvvärme.

GÄSTRUM/TV-RUM

Stavparkett, tapet och vitt tak. Tre inbyggda garderober/skåp.

Två med utdragbara lådor och ett med hyllor samt tre överskåp

KÖK MED MATPLATS

Laminatgolv, tapet och vitt tak. Inredning i ask från en lokal snickare, spis, fläkt, mikro, kyl/frys och skafferier.

VARDAGSRUM/MATSAL

Luftigt rum med centralt placerad öppen spis och utgång mot baksida med uterum samt uteplats.

Stavparkett, tapet och vitt tak.

Övre plan

HALL

Ljust med takfönster.

Stavparkett, tapet och vitt tak.

FÖRRÅD

Mycket stort utrymme med takfönster och fast inredning.

TOALETT

Golvmatta, tapet på väggar och i tak. Toalett, bidé, handfat och högsåp för förvaring.

SOVRUM

Ett av husets sovrum med egen balkong i sydväst, utsikt mot fotbollsplan och Kalmarsund.

Stavparkett, tapet och vitt tak. Fyra inbyggda garderober.

SOVRUM/KONTOR

Stavparkett, tapet och vitt tak. Två inbyggda garderober.

STORT SOVRUM

Husets master bedroom med egen balkong, stort utrymme i sidovind samt fyra inbyggda garderober.

Golvmatta, tapet och vitt tak. Via balkongen uppgång till vindsutrymme.

Källare

Genomgående målade golv och målade väggar och tak, där inte annat anges.

HALL

med möjlighet till uppgång till garage. Inbyggd förvaring.

MATKÄLLARE

med fast inredning.

FÖRRÅD x 4

PANNRUM

med fjärrvärmecentral.

TVÄTTSTUGA

med dusch och tvättmaskin.

SNICKARVERKSTAD

med fast inredning.

HOBBY/VÄVRUM

Flytande golv med golvmatta och tapet på väggarna. Två inbyggda garderober.



- BOSTADSBSKRIVNING -

Fastigheten Mörbylånga Tärnan 2

Sparringgatan 6 38650 Mörbylånga. Belägen i Mörbylånga kommun, församling. Skattesats 34.33.

Storlek

Boarea 140 m², biarea ca 133 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Pris

2.350.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1961-1962

Byggnadstyp: 1 ½ plan med källare

Gjorda renoveringar: Tillbyggnad 1974

Byggnadssätt

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

Tegel. Takbeklädning: Betongpannor, tvättat 2021. Utv

plåtarbeten: Plåt. Fönster: 2-glasfönster.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och egen brunn för bevattning, Kommunalt avlopp.

Övrigt: Murad skorsten - inte använd efter 2019.

Tomt

Trädgård med gräsmatta, rabatter, thuja, vildvin, fruktträd, bärbuskar och odlingslotter. Omgärdad av Oxelhäck i tre väderstreck, kalkstensmur mot framsida.

Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Stadsplan Tomtindelning

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.038.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 840.000 kr, mark 198.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1964.

Pantbrev

Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 89 700 kr.

Driftskostnad

Uppvärmning 24.208 kr, Försäkring 4.317 kr, Vatten/avlopp 3.718 kr, Renhållning 1.443 kr och Hushållsström 7.668 kr.

Summa årskostnad 41.354 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 7785 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: Fjärrvärme

Energideklaration

Primärenergital: 115 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 151 kWh/m² per år.

TV/Internet

Fiber, finns i gatan att ansluta mot avgift till Telia öppen fiber.

Uteplats/Balkong

- Uteplats i kalksten i sydväst i trädgården
- Balkong i väster x 2
- Uterum i väster
- Uteplats i kalksten i väster
- Uteplats på framsida i öster i kalksten

Bilplats

- Uppfart i kalksten
- Garage för 1 bil

Övriga byggnader

- Vidbyggt garage för 1 bil med förråd/snickarverkstad

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Dödsboet efter Gun Adolfsson





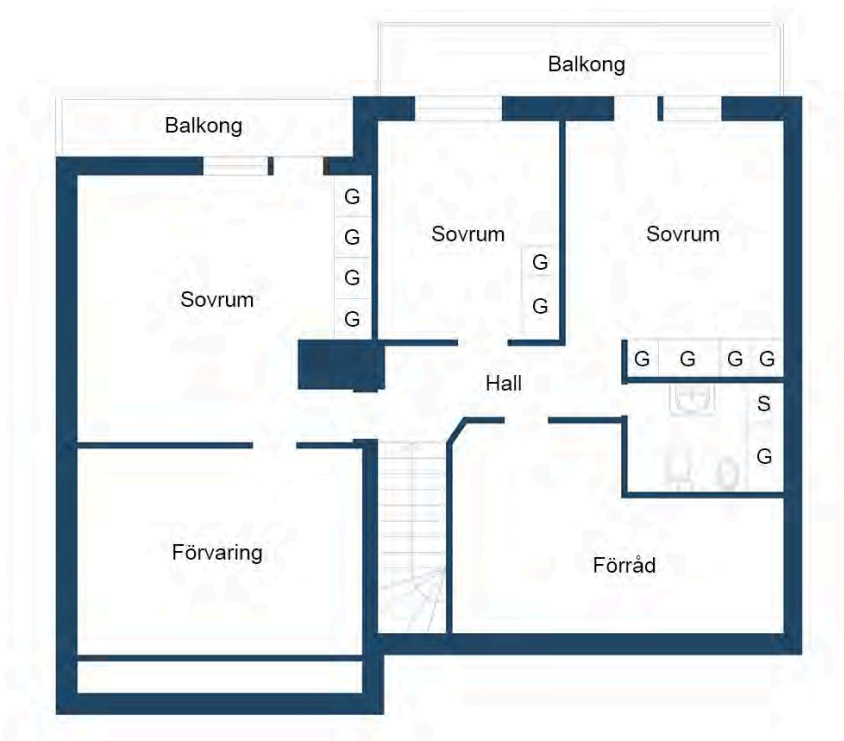
*Nära skola och
kommunikationer!*

Entréplan



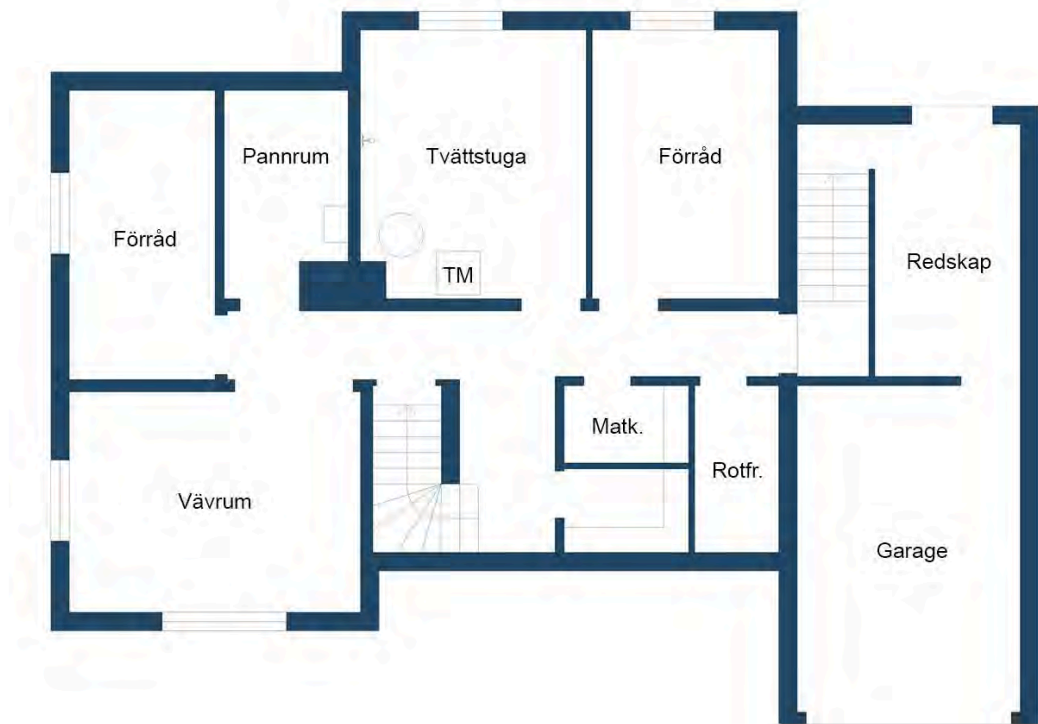
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



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 Mörbylånga!

Mörbylånga är belägen ca 2 mil söder om brofästet och är centralorten i kommunen där kommunhuset finns. Ett lugnt och barnvänligt samhälle med förskola, förskoleklass samt årskurs 1-9. Cirka tre mil till gymnasieskolor och högskolor i Kalmar dit bussen går flera gånger dagligen. Den dagliga servicen finns lättillgänglig med matbutik, bensinmack med verkstad, apotek, frisörer, blomsteraffär, gym, antikhandlare, Kupan, restauranger, café, bibliotek och flera hantverkare i Bygg Gallerian. I Mörbylånga finns det också sporthall, padelbana, vårdcentral och tandläkare. Kulturföreningen och Biografföreningen anordnar evenemang och biovisningar flera gånger per år

Den gamla delen av Mörbylånga har en äldre och vacker bebyggelse. Från Kalvhagens badplats går ni en fin kvällspromenad längs med Kalmarsund och dess vackra solnedgångar vidare bort mot Norra viken.

Närheten till Stora Alvaret ger möjligheter till naturupplevelser året om. Vid Haga Park, några kilometer norr om Mörbylånga, finns ett paradiset för vindsurfare. Intill ligger Beijershamn med fågelrikt naturområde. Mörbylånga blev Årets Ölandsby 2019 och år 2020 fyllde Mörbylånga köping 200 år.

Ölandsmäklaren AB Färjestaden

Ölands Köpstad

386 31 Färjestaden

0485-77000

info@olandsmaklaren.se

www.olandsmaklaren.se

- 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.

Friskrivningsklausul:

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul, vilket ställer högre krav på din undersökningsplikt som köpare. Om osäkerhet råder, fråga din mäklare.

Säljaren har för köparens trygghet valt att teckna dolda felförsäkring.

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 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.



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