



Långlöts Kyrkväg 36

Län
Kalmar

Kommun
Borgholm

Typ
Villa

Område
Åstad

Byggnadsår
1934

Tomtarea
7070 m²

Boarea
150 m²

Utgångspris
3 390 000 kr

Renoverad lantgård med kakelugn, vedspis och ladugård – nära bad och Borgholm!

Välkommen till Långlöts Kyrkväg 36 – en charmig fastighet i natursköna och rofyllda omgivningar på vackra Öland. Här bor du med renoverade ytskikt och en öppen planlösning på nedre plan mellan hall och vardagsrum, vilket skapar en luftig och social bostadsmiljö.

I köket finns en fungerande vedspis och i vardagsrummet en kakelugn med insatt kamin, som tillsammans bidrar till både trivsel och värme. Tomten är stor och lummig, perfekt för dig som vill odla, skapa trädgårdsrum eller kanske hålla några mindre djur. På fastigheten finns även en ladugård med gott om förrådsutrymme.

Läget är lugnt och naturnära med endast cirka 1 mil till affär i Rälla och 3 km till vacker badstrand i Bjärby.

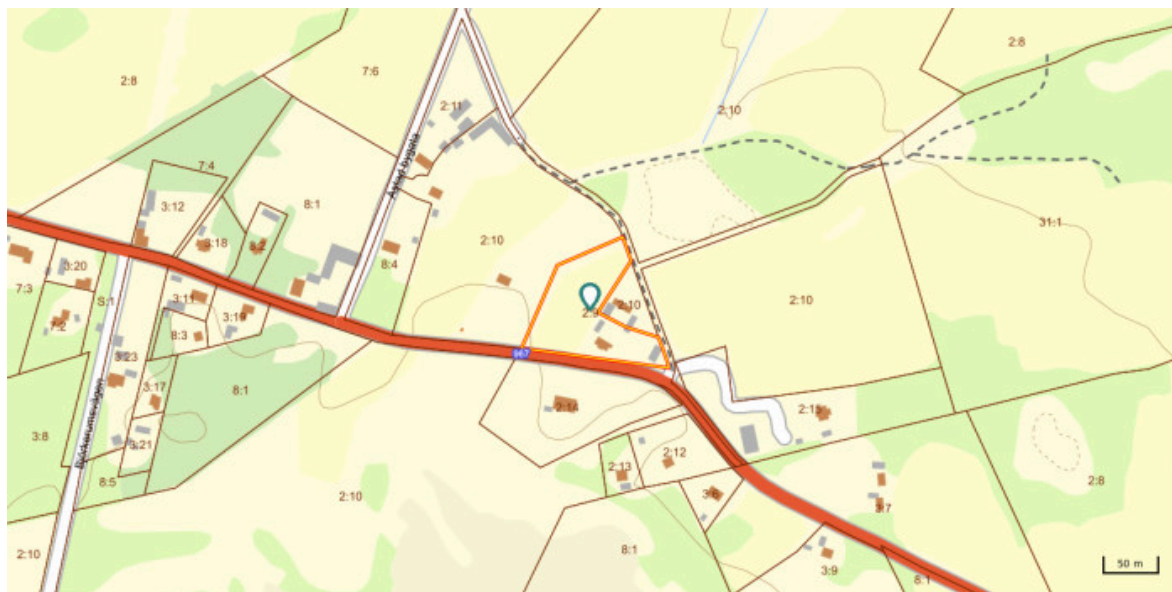
Långlöts Kyrkväg 36 ligger strax utanför Borgholm, omgivet av öppna landskap och historiska miljöer. Här bor du i lantlig ro, men med bekvämt avstånd till Borgholms utbud av service, butiker, skolor och restauranger. I närområdet finns Långlöts kyrka och flera småvägar som inbjuder till både promenader och cykelturer genom det öländska kulturlandskapet. Kustens badplatser nås enkelt med bil, liksom Ölands många sevärdheter såsom Sollidens slott, naturreservat och charmiga kustbyar.

Ett boende som passar utmärkt både som permanentbostad och fritidsboende – för dig som söker lugn, utrymme och närhet till både natur och hav.

Välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

Nedre plan

HALL

Välkomnande entré med gott om plats för kläder och skor. Den öppna planlösningen skapar ett ljust och luftigt intryck, och härifrån nås trappan upp till övre plan.

KÖK

Smakfullt och stilrent kök med grå spegelluckor, svarta handtag och vitt kaklat stänkskydd som ger en modern och tidlös känsla. Här finns gott om förvaring och bra arbetsytor. Den charmiga vedspisen bidrar med både värme och karaktär. Köket är fullt utrustat med ugn, spis, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Vid fönstret finns plats för en matgrupp – perfekt för både vardagsmiddagar och långa helgfrukostar.

VARDAGSRUM

Generöst och trivsamt vardagsrum med plats för både soffgrupp och annan möblering. Rummet bjuder på en lugn atmosfär – idealiskt för avkoppling eller umgänge.

RUM / SOVRUM 1

Ett flexibelt rum som i dag används som vardagsrum men med enkelhet kan inredas som sovrum. Gott om plats för säng och tillhörande möbler.

BADRUN

Rymligt och fräscht badrum med vita helkaklade väggar. Här finns dusch med glasdörrar och takdusch, samt tvättmaskin – en praktisk kombination för familjelivet. Elburen golvvärme.

TOALETT

Mindre toalett med kaklat golv, utrustad med wc, handfat och spegel. Elburen golvvärme.

Övre plan

MÖBLERBAR HALL

Allrum eller hall med utrymme för exempelvis läshörna, arbetsplats eller extra förvaring – möjligheterna är många.

SOVRUM 2

Charmigt sovrum med träpanel och öppet upp tillnock, vilket skapar en härlig rymd. Plats för säng, skrivbord och förvaring.

SOVRUM 3

Rymligt och ljust sovrum med plats för dubbelsäng och övriga möbler. Garderob för praktisk förvaring finns.

BADRUN

Helkaklat badrum med ljusa väggar. Här finns dusch, wc, handfat och spegel – stilrent och funktionellt.

Kostnader

Fastighetsavgift

7890 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 16500 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8000 kWh
 - Sotning: 2200 kr/år
 - Försäkring: 6500 kr/år
 - Vatten/avlopp: 3864 kr/år
 - Sophämtning: 1806 kr/år
-

Total driftskostnad: 30870 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, vet ej det finns en egen brunn men har ej nyttjat den eftersom jag har kommunalt vatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2020 - nytt ytter tak med nya tegelpannor och svall, isolerat och brädfodrat utvändigt, utbyggd stor kupa på övervåningen ca 12 kvm, toalett och dusch uppe, dusch och tvätttrum nere, nya isoler glas fönster (utom 3 st. på över våningen), ena skorstenen om murad från taknock och uppåt, nya golv i hall och vardagsrum nere och dito på övervåningen, alla ytskickt nya - tapetserade eller målade, delvis ny el på övervåning samt en ny el central på nedre våningen
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja all vvs är gjort av fackman, all el gjord av fackman, badrum gjord av fackman, badrum uppe gjort halvt av mig själv och en fackman som lämnade det halvfärdigt pga konkurs, tak och vissa snickerier gjord av fackman. Har gjort mycket själv. Skorstenen är gjord av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: ÅSTAD 2:9
 - Taxeringsvärde: 1 052 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 12 st, sammanlagt 1 700 000 kr
 - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 08-RUN-523.1 TELE
-

Information om objektet

- Boarea: 150.00 m²
 - Biarea: 46.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Skick: Mycket gott
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: 1 i källaren 1 i entre planet, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Stuga, Stall, Förråd, Källare
 - Ventilation: pax fläktar i toa och dusch, Självdrag
-

 **Hittat din bostad?**

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se