



# BORGHOLM/BJÖRQVIKEN

Fritidshus/Villa - 4 rum och kök - 121m<sup>2</sup> - Dejans Gata 29

**UTGÅNGSPRIS: 5 975 000 KR**



Ansvarig fastighetsmäklare  
**Marcus Isakson**

**Telefon:** 0485-77 000

**Direkt:** 0706 33 88 10

**E-post:** [marcus@olandsmaklaren.se](mailto:marcus@olandsmaklaren.se)





# BORGHOLM/BJÖRQVIKEN

## FÖRSTA PAKETT MED POOL

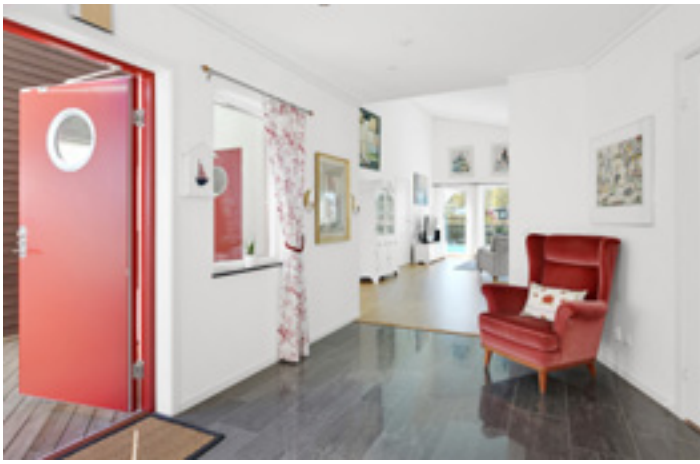
Med ett unikt läge invid Kalmarsund ligger detta smakfulla hus med fri utsikt över sundet och egen pool. Det arkitektritade huset stod färdigt 2009 och har en genomtänkt planlösning för både permanent- och fritidsboende. Huset har stora härliga fönster mot havet vilket ger boendet extra karaktär. Genomgående påkostade materialval och stora härliga badrum. Huset är i ett plan med en öppen planlösning för socialt umgänge. Huset har tre sovrum varav ett med eget dressingroom.

Huset har även en inbjudande utemiljö med stort pooldäck, perfekt för härliga grillkvällar i solnedgången. Poolen är installerad av Svenska Poolfabriken och erbjuder 4 x 8 m med ett genomgående djup om ca 150 cm. Strax nedanför fastigheten finns mindre sandstrand för morgondoppet för den som föredrar havet framför poolen.

Fastigheten ligger längst ner på lugn återvändsgata utan störande trafik. Ett avskilt läge tack vare husets placering på tomten. Ett centralt boende alldeles inpå den Öländska naturen och förutom havet också utsikt mot Borgholms slott. Björkvikén ligger några minuters cykelväg från torget i Borgholm och Köpingsviks långgrundna sandstrand.

Huset har gott om förvaringsutrymmen och dessutom ett utvändigt förråd och carport.

Även den obebyggda grannfastigheten är till salu - perfekt för generationsboende?



Huset är i ett plan med en öppen planlösning för socialt umgänge.



Med ett unikt läge invid Kalmarsund ligger detta smakfulla hus med fri utsikt över sundet och egen pool.



# PLANRITNING

Planritningen baseras på en skiss, avvikelser kan förekomma.

Typ  
Borgholm - Solberga 1:150. Fritidsvilla - 1-plan. Byggår 2009.

Fastigheten  
Dejans Gata 29, 387 37 Borgholm. Belägen i Borgholm kommun, Köpingsvik församling.

Storlek  
Boarea ca 121m<sup>2</sup>. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Tomt  
Tomtarea 500 m<sup>2</sup> (friköpt). Gräsmatta, omgärdad av Spireahäck. Flaggstäng.

Byggnad  
1-plan. Byggår 2009.

Planlösning  
Hela huset har vattenburen golvärme.

HALL  
med marmorgolv, vitmålade vävtapet, spotlights med dimmer.

KLÄDKAMMARE  
med tre garderober. Ekparkett och vitmålad väggar.

SOVRUM  
Ekparkett och vitmålad vävtapet.

SOVRUM  
Ekparkett och vitmålad vävtapet.

DUSCH  
Kakel och klinker. Handfat med tillhörande kommod och spegel.

KÖK  
från Ballingslöv. Köksö. Vitvaror från Siemens - kyl, frys, spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt inbyggd micro. Vinkyl. Dimmer vid köksbelysningen. Ekparkett och vitmålad vävtapet.

ALLRUM  
med utgång till pooldäcket. Här finns markiser. Vid pooldäcket finns plats för utegrupp och grillhörna under pergola. Ekparkett och vitmålad vävtapet.

MASTER BEDROOM  
med egen utgång till pooldäcket och dressingroom samt badrum. Stort rum med plats för dubbelsäng. Dressingroom med två garderober. Ekparkett och vitmålad vävtapet.

BADRUM  
med kakel och klinker. Handfat, toalett och badkar.

GROVENTRÉ/TVÄTTSTUGA  
Klinkergolv och vitmålad vävtapet. Frånluftvärmepump. Tvättmaskin och torkskåp samt tvätth. Garderob.

Byggnadssätt  
Grund: Platta på mark. Stomme: betong/trä. Bjällklag: Trä. Fasad: Puts. Takbeklädnad: Falsat plåttak. Fönster: 3-glasfönster isoler. Ventilation: F-system med värmeåtervinning. Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning och el  
Uppvärmningssystem: Vattenburen golvärme med frånluftsvärmepump (NIBE Fighter 310P).

TV- och internetanslutning  
Fiber

Uteplats  
- Stort trädäck med pool, gott insynsskydd.

Övriga byggnader  
- Förråd

Ekonomi  
Utgångspris 5 975 000kr inkl inventarier. Taxeringsvärde: 2 360 000kr (fastställt avseende år 2015) varav byggnadsvärde 1 502 000kr.

Total driftkostnad 25 579 kr/år, varav:  
Uppvärmning: 10 138kr  
Försäkring: 2 200kr  
Vatten/avlopp: 7 096kr  
Renhållning: 1 077kr  
Hushållsström: 5 068kr  
Summa: 25 579kr

Vägbeskrivning  
Från Ölandsbron: Kör norrut på väg 136 upp till trafikljusen vid OK/Q8 i Borgholm. Fortsätt härifrån norrut på väg 136 ytterligare ca 800 m och kör rakt fram i rondellen, efter ca 200 m sväng vänster mot Björkviken. Nu kommer man in på Ålfiskaregatan, följ vägen ca 200 m och tag vänster in på Dejans Gata.

Övrigt  
Inventarier:  
Fastigheten säljs inklusive inventarier på separat lista. Inventarierna tas upp till en summa av 75 000:- av total köpesumma, mot separat kvitto. Vill man inte köpa inventarierna, kan fastigheten säljas tömd, utan prisavdrag.

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 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, rödragningar på tomten, el m.m.

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

Ägare: C.o. Fastighets AB

# ETT ÖLANDSTEAM

Vi har hela Öland som vårt arbetsområde. Våra kontor hittar ni på Storgatan vid torget i Borgholm, på Ölands Köpstad i Färjestaden samt vid badstranden i Sandvik.



## Anders Törnqvist

Ägare av företaget, fastighetsmäklare och ledamot av Mäklarsamfundet.

I företaget sedan 1986. När jag får förtroendet att medverka i en fastighetsförsäljning så är alltid min målsättning, att med engagemang och kunskap få bägge parter att bli nöjda kunder.

**Direkt:** 0706 33 88 09

**Mail:** anders@olandsmaklaren.se



## Marcus Isakson

Fastighetsmäklare och ledamot av Mäklarsamfundet.

Har sedan 2004 förmedlat fastigheter, lägenheter och tomter över hela Öland framgångsrikt. Jag är en omtyckt och rekommenderad fastighetsmäklare på Öland med många referenser.

**Direkt:** 0706 33 88 10

**Mail:** marcus@olandsmaklaren.se



## Marketta Törnqvist

Fastighetmäklarassistent och ekonomiansvarig

Jag ansvarar för och sköter ekonomin i företaget. Gift med Anders.

**Direkt:** 0706 33 88 08

**Mail:** marketta@olandsmaklaren.se



## Ulf Häggström

Fastighetsmäklarassistent

Fotograferar, gör e-visningar, skyltar och ritlar upp våra objekt.

**Direkt:** 0706 33 04 73

**Mail:** ulf@olandsmaklaren.se



## Barbro Bolaños-Andersson

Fastighetsmäklarassistent

Jag är den som tar hand om det administrativa arbetet på företaget. Arbetar på kontoret i Borgholm.

**Växel:** 0485-77 000

**Direkt:** 0706 33 04 64

**Mail:** barbro@olandsmaklaren.se



## Lina Petersson Korch

Fastighetsmäklarassistent

Arbetar med administration. Arbetar på kontoret i Färjestaden.

**Växel:** 0485-77 000

**Direkt:** 0709 60 46 00

**Mail:** lina@olandsmaklaren.se