



Ljusstaden | 134 kvm

En fantastisk nyfunkisvilla med generösa och ljusa ytor...

Pontuz Löfgren



Pontuz Löfgren i Kalmar

En för alla - alla för en.

Kanske är det idag du finner den bostad som blir ditt nästa hem. Vi vill att du ska få all tänkbar hjälp på vägen. Du finner den ansvariga fastighetsmäklaren för den här bostaden på nästa sida och dessutom finns vi alla tillgängliga för att göra din affär så bra som möjligt. Välutbildade mäklarassistenter och några av Sveriges mest framgångsrika mäklare.

Vi finns här för dig, allihop.

Västra Sjöгатan 33
Box 349
391 23 KALMAR

Tel 0480-420 200
Fax 0480-420 260
info@pontuzlofgren.se



Pontuz Löfgren
VD/Fastighetsmäklare
0706-420 200
pontuz.lofgren@pontuzlofgren.se



Mattias Rosenlund
Delägare/Fastighetsmäklare
070-545 10 59
mattias.rosenlund@pontuzlofgren.se



Mirata Dani
Projektledare/Mäklarassistent
073-031 54 08
mirata.dani@pontuzlofgren.se



Marcus Lönnbom
Fastighetsmäklare
070-2221753
marcus.lonnbom@pontuzlofgren.se



Henric Gustafsson
Fastighetsmäklare
0703-440 445
henric.gustafsson@pontuzlofgren.se



Adriana Dobrini
Mäklarassistent
0706-45 11 04
adriana.dobrini@pontuzlofgren.se



Sofie Wallenberg
Mäklarassistent
073-3524648
sofie.wallenberg@pontuzlofgren.se



Staffan Silverstrand
Fastighetsmäklare
070-6780603
staffan.silverstrand@pontuzlofgren.se



Ulrika Hjort
Fastighetsmäklare
0706-420 356
ulrika.hjort@pontuzlofgren.se



Eva-Karin Bergman
Fastighetsmäklare
0705-420 104
evakar.bergman@pontuzlofgren.se



Ljusstaden

Här har du möjlighet att förvärva en nyfunkisvilla från Modulenthus om ca 134 kvm. Här har du generösa sällskapsutrymmen och köket från Ballingslöv är integrerat med vardagsrummet. Vardagsrummet är öppet upp till nock och har stora fönsterpartier som släpper in ett härligt ljus. Huset står med en stor balkong och en insynsskyddad altan på baksidan. Ett oerhört ljust och trevligt boende till en förmånlig boendekostnad!



Ansvarig mäklare
Mattias Rosenlund
Delägare/Fastighetsmäklare
070-5451059
mattias.rosenlund@pontuzlofgren.se





Detta är ett fantastiskt hus i 2 plan i nyfunkisstil med närhet till härliga rekreatiomsområden. Huset är ett gediget Modulenthushus med hög standard och många fina kvaliteter.

Hall: Innanför ytterdörren välkomnar en hall där den första delen är belagd med instegsklinker. Golvbeläggnigen övergår därefter till ett 15 mm ekparkett. I hallen finns även en praktisk klädkammare.

Sovrum: Direkt till höger finner du det generösa sovrummet på 14,4 kvm. Här väljer du med fördel ett ekparkettgolv.

Tvättstuga/Groventré: En praktisk tvättstuga och klädvårdsutrymme som innehåller tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Vill du ha kakel och klinker i detta utrymme så är det ett tillval. Här finns även en utgång till carporten.

Badrum: Ett mycket rymligt, bra och helkaklat badrum som innehåller dusch, badkar, toalett och tvättställ. Inredning och porslin är från Ballingslöv respektive IFÖ. Om du vill kan du välja till bastu eller ett hörnbadkar.

Kök: Hallen leder dig sedan vidare till det härliga köket som på ett modernistiskt sätt är integrerat med vardagsrummet. Här liksom i hela huset ligger det ett 15 mm ekparkettgolv. Köksinredningen kommer från Ballingslöv och har vita luckor. Vitvarorna kommer från Siemens. Från köket tar du dig ut till en skyddad uteplats. I basutbytet kan du välja mellan fem olika köksluckor och förövrigt göra fler tillval enligt överenskommelse med byggherren.

Vardagsrum: Vardagsrummet är integrerat med köket och dessutom är det öppet upp till nock här, vilket ger rummet och huset en härlig rymd. Stora glaspartier förstärker rymden och ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Vill du förstärka hemtrevnads-känslan ytterligare kan du välja till en braskamin.

Övre plan

Trappan upp till övervåningen finner du i anslutning till köket och vardagsrummet. Denna vackra trappa är gjord i eklaserad furu med öppna spjälor av stålpinor och med en överliggare i ek.

Allrum: Du kommer upp i ett allrum med ekparkettgolv och rummen i rummet är påtagligt då det är öppet upp i nock i en del av allrummet. Här är en härlig miljö för familjen att samlas kring. Från allrummet tar du dig ut till en mycket stor balkong där du kan njuta av den fantastiska kvällssolen.

Sovrum: Övervåningen erbjuder två bra sovrum om vardera ca 11,3 kvm. Även här utgörs golvet av ett 15 mm ekparkettgolv. Ett av sovrummen har dessutom en separat klädkammare.

Gästtoalett: Det här är en helkaklad gästtoalett som innehåller tvättställ/kommod, toalett samt ett spegelskåp med belysning. Om du önskar ett badrum med dusch så går det att välja till detta istället för en klädkammare i sovrummet.





Fastigheten Kalmar Fisketuren 4, 5 och Vilan 4, 5.

Förnyelsevägen, 393 60 Kalmar. Belägen i Kalmar Kommun, Förlösa-Kläckeberga församling. Skattesats 33,45.

Boarea ca 134 m². 5 rum och kök, varav 3 - 4 sovrum.

Tomtarea

Fisketuren 4 ca 392 m² (friköpt).

Fisketuren 5 ca 392 m² (friköpt).

Vilan 4 ca 422 m² (friköpt).

Vilan 5 ca 420 m² (friköpt).

Byggnadssätt

Byggnadsår:	2009
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump
Grund:	Torpgrund
Bjälklag:	Trä
Fasad:	Trä
Fönster:	3-glasfönster isoler
Takbeklädnad:	Taktegel
Vatten:	Kommunalt
Avlopp:	Kommunalt

Ekonomi

Utgångspris: 2 870 000 kr. Typkod: 210. Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad. Värdeår 2009.

Driftskostnader

Driftskostnad 20000 kr/år.

Planbestämmelser

Planbestämmelser: Detaljplan (2007-04-23)

Bilplats

Carport.

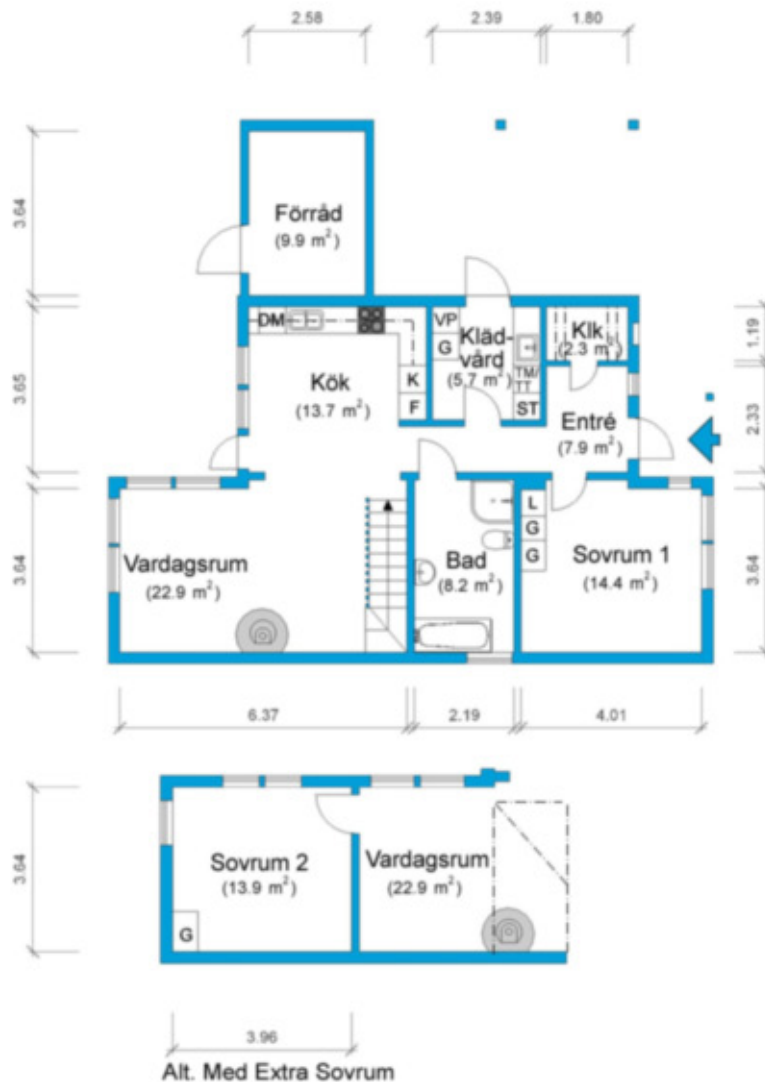
Övriga utrymmen

Förråd om ca 9,9 kvm.

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.





Skala 1:150

Inga garantier lämnas för ritningarnas exakthet

Planlösning - Nedre plan



Skala 1:150

Inga garantier lämnas för ritningarnas exakthet

Planlösning - Övre plan





Ibland sker det. Plötsligt står den där framför dig, kanske när du minst av allt anade det – bostaden du letat efter. Drömhuset. Lägenheten med Det. Bostaden som har den där odefinierbara egenskapen. Egenskapen som du har sökt när du har gått på tre eller tio eller hundra visningar. En egenskap som inte kan beskrivas i ord, men som du känner så starkt när du väl står där.

Kanske är det nu du känner dig lite vilsen, lite frågande och undrar hur du ska ta nästa steg. Du känner att du vill ha någon som tar ansvaret för att lotsa dig vidare – vidare i dina funderingar, frågeställningar och beslut.

Det är nu du behöver en välutbildad och erfaren fastighetsmäklare som finns där just för dig. En fastighetsmäklare som strävar efter att hela tiden utveckla nya lösningar, som gör livet lite lättare för både köpare och säljare. En fastighetsmäklare som tycker att människor är viktigare än hus och bostadsrätter.

Pontuz Löfgren – Ett medvetet val

