



Färjestaden | 99-127 kvm | 3-4 r o k

Pärnan vid havet med fantastiska utblickar...

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.

Västra Sjögatan 33
Box 349
391 23 KALMAR

Tel 0480-42 02 00
Fax 0480-42 02 60
info@pontuzlofgren.se



Pontuz Löfgren
VD/Fastighetsmäklare
0706-42 02 00
pontuz.lofgren@pontuzlofgren.se



Mattias Rosenlund
Delägare/Fastighetsmäklare
0705-45 10 59
mattias.rosenlund@pontuzlofgren.se



Mirata Dani
Projektledare/Mäklarassistent
0730-31 54 08
mirata.dani@pontuzlofgren.se



Marcus Lönnbom
Fastighetsmäklare
0702-22 17 53
marcus.lonnbom@pontuzlofgren.se



Henric Gustafsson
Fastighetsmäklare
0703-44 04 45
henric.gustafsson@pontuzlofgren.se



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



Sofie Wallenberg
Mäklarassistent
0733-52 46 98
sofie.wallenberg@pontuzlofgren.se



Eva-Karin Bergman
Fastighetsmäklare
0705-42 01 04
evakar.bergman@pontuzlofgren.se



Ulrika Hjort
Fastighetsmäklare
0706-42 03 56
ulrika.hjort@pontuzlofgren.se



Färjestadens hamn Etapp 3

Lägenheternas utformning hjälper till att göra vardagen till en njutning. Rummen är ljusa och luftiga med hög takhöjd och stora fönster. Sällskapsytorna är generösa med öppna samband mellan kök och vardagsrum. Alla lägenheter håller en hög standard och är försedda med stor balkong eller terrass mot havet, de största lägenheterna har till och med en extra balkong.



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





Du bedåras av den vackra utsikten när du kommer fram till fastigheten. Kommer du på kvällen får du se den öländska kvällsolen när den är som allra bäst. När det eldröda klotet har sänkt sig ner över fastlandet tar det vackra fryspelet i sundet vid och Ölandsbrons gula skimmer blir påtagligt.

Hall: När du kliver in i lägenheten har du Kalmarsund i blickfånget och du möts av ett härligt ljus. På golvet finns ett ekparkettgolv med golvsocklar i ek, som förövrigt är genomgående i lägenheten.

Gästtoalett: I hallen finns en gästtoalett med klinkergolv och målade väggar.

Vardagsrum: Hallen leder dig vidare in i vardagsrummet som har stora glaspartier ut mot havet. Det målade taket och den generösa takhöjden förstärker lägenhetens rymd.

Kök: I anslutning till vardagsrummet ligger köket med dess matplats. Köksutrustningen utgörs av glaskeramikhäll, inbyggnadsugn, microvågsugn, kyl, frys samt diskmaskin. Köksskåpen utgörs av släta, målade luckor och höjden på köksinredningen är ca 2,25 m.

Sovrum: Sovrummet har ekparkettgolv och golvsocklar i ek. Väggarne är målade eller tapetserade efter önskemål.

Allrum: I anslutning till vardagsrummet finns ett allrum med stora glaspartier mot havet med fantastiska utblickar västerut, söderut och norrut. Allrum finns i den största och den minsta lägenheten.

Passage: Mellan vardagsrum och kök finns en passage till den privata delen av lägenheten.

Badrum: Generöst badrum med klinkergolv och komfortgolvvärme. Väggarna i badrummet är helkaklade. Badrummet innehåller dusch med skärmvägg, bubbelbadkar av hörnmodell (ej i lgh á 107 och 99 kvm), handduktork (el). Badrumsinredning med kommodskåp.

Tvättstuga: I lägenheterna som är på 127 kvm är det en separat tvättstuga och de andra lägenheterna har en tvättpelare i badrummet. Den separata tvättstugan har klinkergolv och målade väggar. Utrustningen utgörs av en tvättmaskin och en torktumlare samt en tvättbänk med överskåp.

Föräldrarovrum: Stort föräldrarovrum med en balkong med utsikt över den norra viken och med en härlig morgonsol. Denna extra balkong finns på de lägenheter som är 127 kvm. I lägenhetstyp 2-4 finns i detta rum praktiska och bra skjutdörrsgarderaber. I lägenhetstyp 1-3 finns dessutom en separat kläd-kammare, i lägenhetstyp 1 finns det även skjutdörrsgarderaber i kläd-kammaren.





Bostadsrättslägenhet, lgh. nr 1-19

Norra Hamnplan, 386 31 Färjestaden. Hiss finns. Mörbylånga Kommun, Torslunda församling. Skattesats: 33,83.

Storlek

Antal rum: 3-4 rum och kök, varav 2 - 3 sovrum.
Boarea: 99-127 m²

Byggnad

Byggår: 2010.

TV / Internet

Uttag för TV, kabel-TV och telefon finns i vardagsrum, kök, allrum och sovrum. Förberett för bredbandsanslutning.

Uteplats

Egen balkong eller uteplats är det till samtliga lägenheter. Vissa lägenheter har en extra balkong.

Bilplats

Alla lägenheter har separat garage och förråd i hus F och som ingår i månadsavgiften.

Övriga utrymmen

Det finns förråd.

Ekonomi/månadsavgift

Pris: Se prislista.

Övrigt

Det stora huset rymmer 17 lägenheter på 99-127 kvm. I husets norra del reser sig Tornet med sina sex våningar och med fönster i alla väderstreck. Det mindre huset har två lägenheter och är belägna nästan ända framme vid kajkanten och har samma spännande planlösning som lägenheterna i Tornet.

Husens fasader är i ljus puts med inslag av skivmaterial. Innergården är solrik och ligger upphöjd, vilket skyddar lägenheterna i markplan från insyn.

Planlösningarna kan i viss mån anpassas till köparens önskemål, möjlighet till detta kommer att ges i samband med tillvalen.

Bjälklaget och lägenhetsskiljande väggar är av betong. Den invändiga takhöjden är ca 2,5 m. Bottenvåningen är upphöjd för att förhindra insyn.

Uppvärmningen utgörs av vattenburen värme med radiatorer.

Det är Projektbyggaren som är byggherre och NCC som är totalentreprenör. De har sedan 2004 utvecklat bostadsprojekt i attraktiva lägen tillsammans på ett fantastiskt sätt.

Arkitekten heter Anders Larsson och kommer ifrån JAARK i Karlskrona.

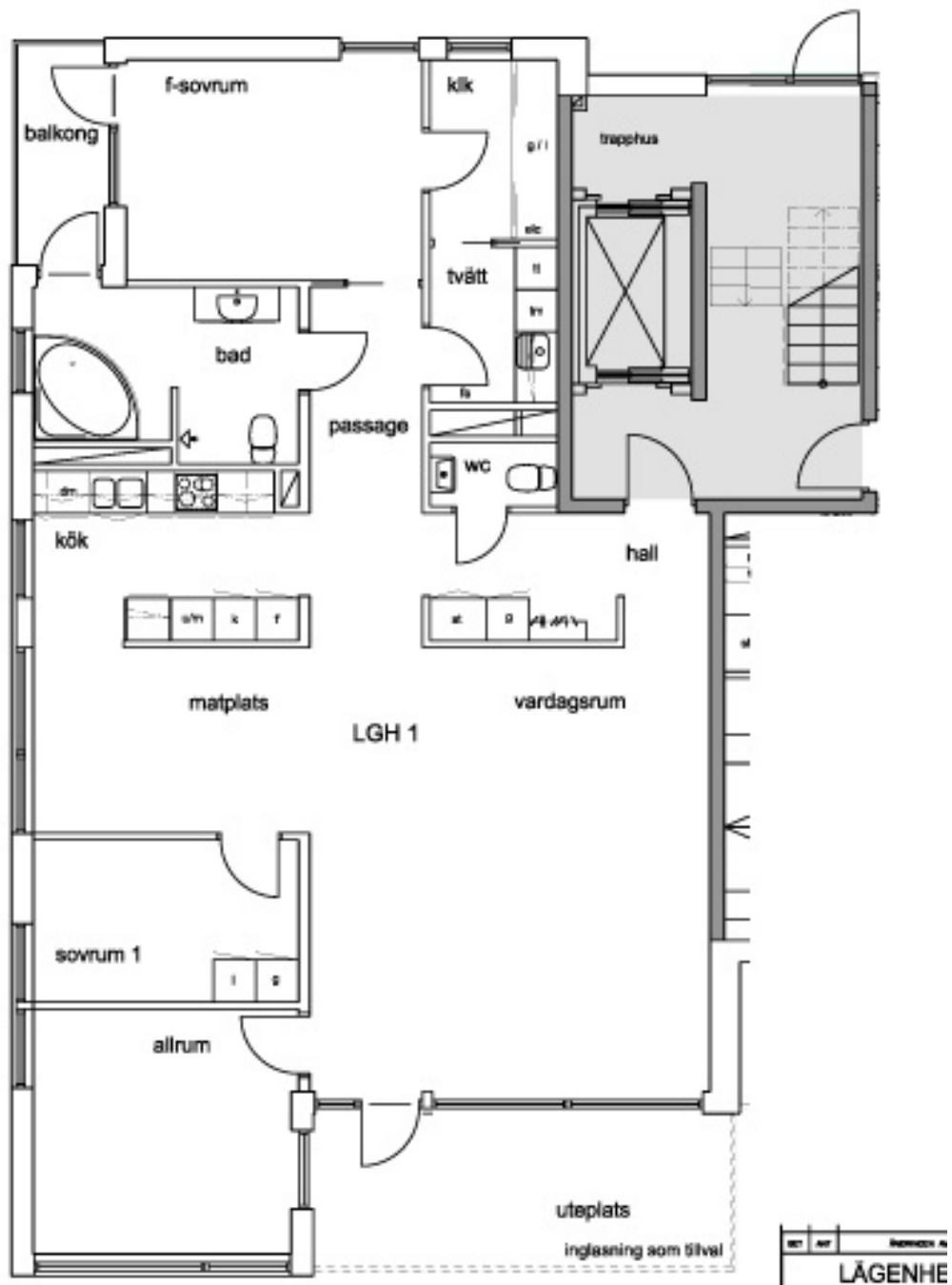
Arkitekt Anders Larsson om projektet:

I Färjestadens sista etapp knyts hela hamnområdet samman och avslutas med en accentbyggnad på höjden. På så vis skapas ett nytt landmärke för Färjestaden som syns på långt håll när man närmar sig Öland via Ölandsbron. Läget är unikt och det är en förmån som arkitekt att få ta sig an ett område som redan från början har så höga kvaliteter.

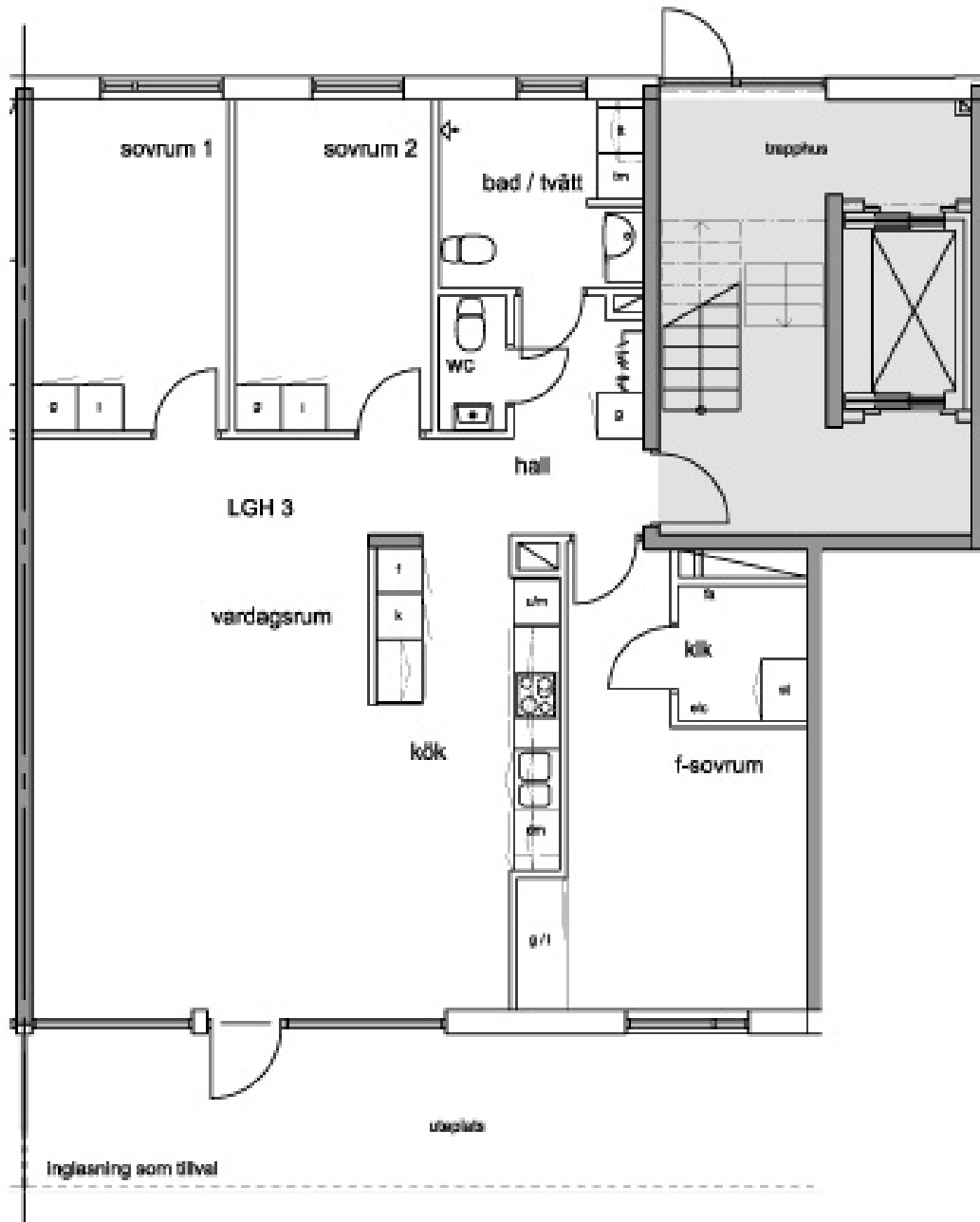
Byggnaderna sluter sig mot öster och mot intilliggande kvarter. Istället låter jag det inre blotta sig mot sundet och så att naturens skönhet med all sin kraft kan skölja in i lägenheterna.

Ett sånt här boende lämnar ingen oberörd - det är helt fantastiskt.

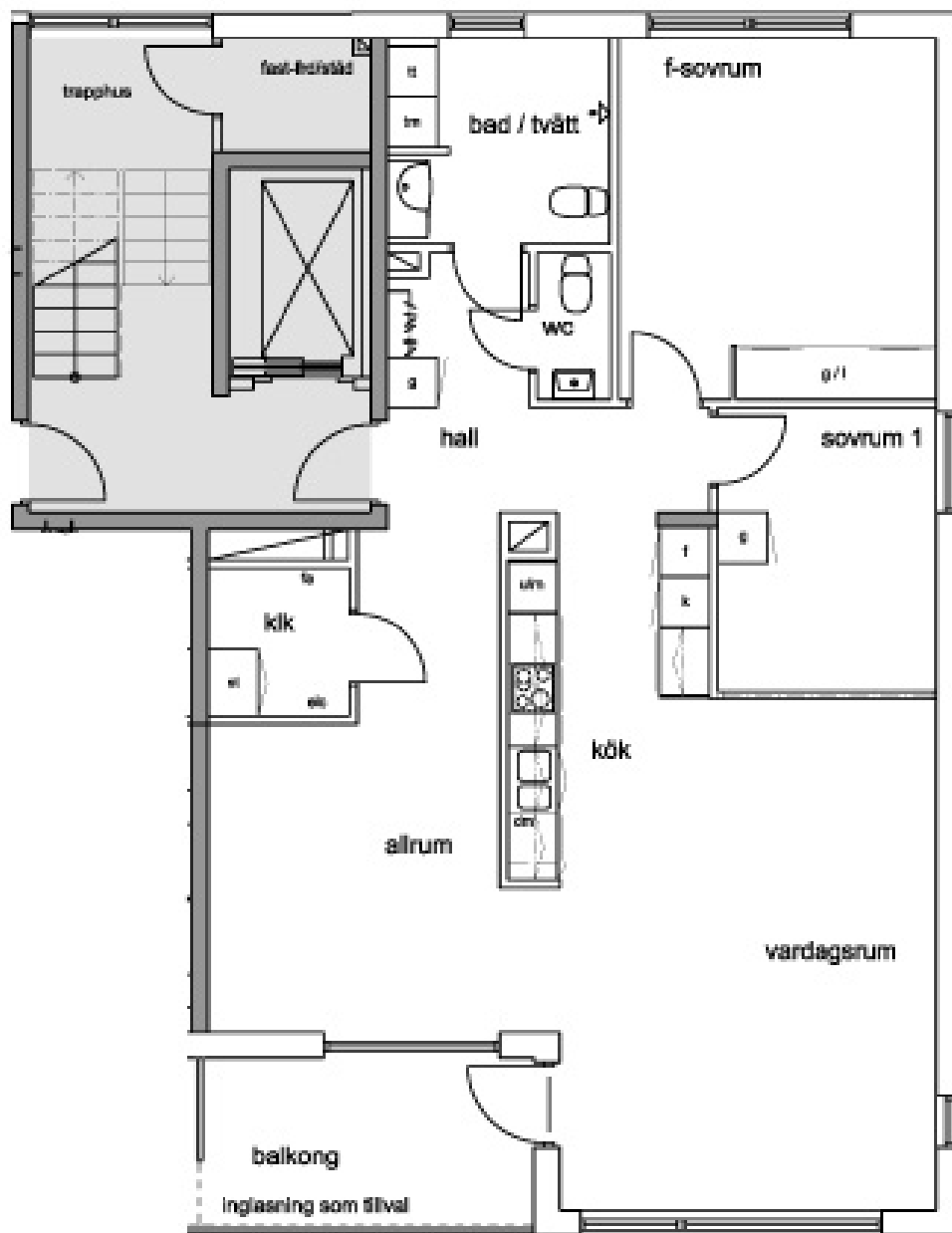




Lägenhetstyp 1



Lägenhetstyp 3



Lägenhetstyp 4

Brf Färjestadens Hamn 3

Lägenhetsöversikt sett som fasadvy

Alla priser och årsavgifter är preliminära och kan komma att ändras

ALT 2: 80% Finansiering av bostadsrättsinnehavaren

Våning 6	D601 4 Rok 127 m2 4 560 000 kr 7 218 kr	Trapphus 1							
Våning 5	D501 4 Rok 127 m2 4 060 000 kr 6 780 kr								
Våning 4	D401 4 Rok 127 m2 3 420 000 kr 6 220 kr	Trapphus 1	D402 4 Rok 107 m2 2 756 000 kr 5 131 kr	D403 4 Rok 107 m2 2 756 000 kr 5 131 kr	Trapphus 2	D404 3 Rok 99 m2 2 576 000 kr 4 770 kr			
Våning 3	D301 4 Rok 127 m2 3 128 000 kr 5 965 kr		D302 4 Rok 107 m2 2 512 000 kr 4 918 kr	D303 4 Rok 107 m2 2 512 000 kr 4 918 kr		D304 3 Rok 99 m2 2 348 000 kr 4 571 kr			
Våning 2	D201 4 Rok 127 m2 2 784 000 kr 5 664 kr	Entré Trapphus 1	D202 4 Rok 107 m2 2 224 000 kr 4 666 kr	D203 4 Rok 107 m2 2 224 000 kr 4 666 kr	Entré Trapphus 2	D204 3 Rok 99 m2 2 040 000 kr 4 301 kr	E201 4 Rok 127 m2 3 480 000 kr 6 273 kr	Våning 2	
Våning 1	D101 4 Rok 127 m2 2 580 000 kr 5 485 kr		D102 4 Rok 107 m2 2 060 000 kr 4 522 kr	D103 4 Rok 107 m2 2 060 000 kr 4 522 kr		Alim. utrymmen UC Elcentral Miljörum Förråd	E101 4 Rok 127 m2 3 080 000 kr 5 923 kr	Våning 1	
Innergård									
Gatuplan									

Lägenhetsnummer

Lägenhetsstorlek (antal rum & kök)

Yta (m² BOA)

Insats

Månadsavgift

NCC 

PROJEKT
BYGGAREN







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

