



Varvsholmen | 170 kvm

Ett modernt och unikt hem som ger njutning för alla dina sinnen, varje dag, året runt...

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 0480-420 200
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

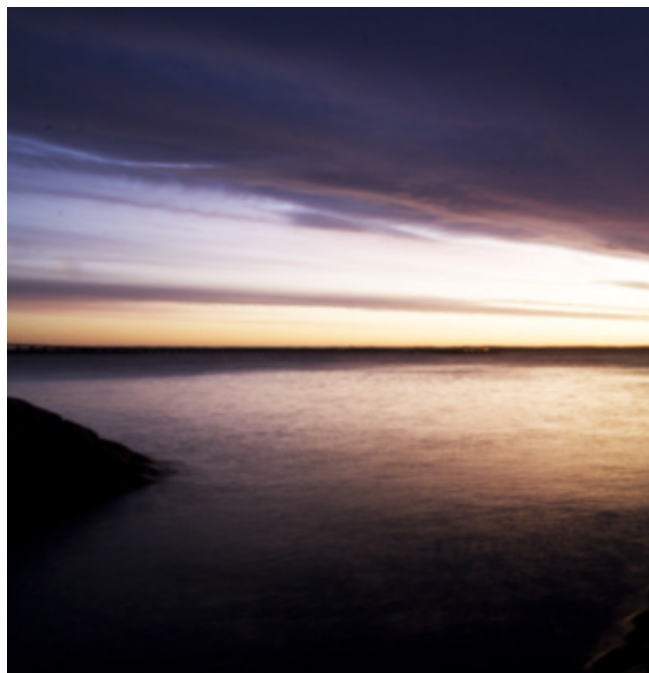


Varvsholmen

Nu erbjuder vi dig möjligheten till ett modernt och unikt hem som ger njutning för alla dina sinnen, varje dag, året runt. Vakna med morgonsolen. Aldrig har frukosten smakat så ljuvligt som en sommarmorgon på terrassen. Med kanalen som närmsta granne får du njuta av lugnet från vågornas kluckande och havets brus. Avsluta dagen med att njuta av en god dryck på den skyddade entrégården. Detta är ett hem med livskvalitet!



Ansvarig mäklare
Pontuz Löfgren
VD | Fastighetsmäklare
0706-420200
pontuz.lofgren@pontuzlofgren.se





Den stensatta och trevliga innergården i söder välkomnar oss till bostaden. Här kan du sitta i ett generöst möblemang och ändå ha kännbar kontakt med interiören och vidare ut mot kanalsidans unika balkong som svävar över vattnet.

Hallen ger en snabb överblick över den öppna planlösning som breder ut sig. Hallen har polerat kalkstensgolv. Bra avhängningsmöjligheter i det generösa kapprummet.

I anslutning till hallen finns det fräscha och tilltalande badrummet. Här finns dusch, kaklade väggar samt klinker på golvet. Mycket trevligt.

Köket är genomtänkt i sin lösning. Matplats för 6-7 personer. Dessutom kan vi umgås kring den köksdel som vetter mot det härliga vardagsrummet. Inredningen kommer från Ballingslöv med en bänkskiva i granit. Den maskinella utrustningen kommer från Elektrolux och är i rostfritt. Utrustningen är frihängande fläkt (Thermex), glashäll, varmluftsugn, mikro, diskmaskin, hel kyl och hel frys. Ekiparkettgolv.

Vardagsrummet är härligt med högt i tak vilket skapar ljus i rummet. Helglasad vägg mot kanalen. Det enda som bryter linjen är braskaminen som är strategiskt placerad. Parkettgolv med en kalkstensfris ut med väggen.

Vi går ut på den frihängande och generösa altanen. Glasräcke omgärdar oss och vi ser bort mot inloppet till kanalen. Kanske provar vi den helgjutna trappan vid sidan av altanen ner till den båt du kan ha förankrad under din egen altan. Unikt. Kanalen har ett djup på ca 2 meter. På altanen sitter du och ser bort mot Kalmarsund.

Ektrappan leder oss upp till plan två.

Vi kommer upp till det rum som kanske blir ett extra teverum, ett bibliotek eller arbetsrum. Generös takhöjd på hela övre plan.

Wc med dusch. Kaklade väggar samt klinker på golv. Fräscht och snyggt.

Välutrustad tvättstuga, även här klinkerbelagt golv samt väggar med väv samt kakel vid tvättbänk. Utrustningen består av tvättmaskin, torktumlare och torkskåp. Allt av märket Electrolux. I denna del av övervåningen finns det två sovrum varav ett har utgång till balkong.

I andra delen av övre plan finns ett stort sovrum med härliga utblickar söderut. I anslutning till detta sovrum finns separat klädkammare. Klädrum samt badrum. Badrummet är generöst i sin storlek. Kalkade väggar samt klinker på golv. Här finns såväl dusch som förberedelse för badkar. Fin inredning.

Hela huset håller mycket hög standard!





Fastigheten Kalmar Knopen 3, 4, 5, 6, 7

Kreugergatan 7, 9, 11, 13, 15, 392 30 Kalmar. Belägen i Kalmar Kommun, Kalmar Domkyrkoförs. Församling. Skattesats 33,68.

Storlek

Boarea ca 170 m². Areauppgifter enligt ritning(ar). 4 - 5 rum och kök, varav 3 - 4 sovrum.

Tomtarea 226 - 228 m² (friköpt). Tomten: sjötomt med egen kajplats vid kanalen.

Byggnadssätt

Byggnadstyp:	2 plan
Byggnadsår:	2008/2009
Uppvärmning:	Fjärrvärme, vattenburen golvvärme
Grund:	Betong
Bjälklag:	Betong
Stomme:	Betong, utfackningsvägg vid vvs-nisch (WC/Dusch)
Fasad:	Puts
Fönster:	Isolerglasfönster
Takbeklädnad:	Mataki - Elastofol
Vatten:	Kommunalt vatten
Avlopp:	Kommunalt avlopp
Ventilation:	Mekanisk ventilation med värmeåtervinning

Bilplats

Carport med plats för 2 bilar.

Uteplats

Uteplats 1: Entrégård, läge väster. Uteplats 2: Terrass.

Övriga utrymmen

Förråd.

Ekonomi

Knopen 3, Kreugergatan 7	- 5 500 000 kr
Knopen 4, Kreugergatan 9	- 5 600 000 kr
Knopen 5, Kreugergatan 11	- 5 700 000 kr
Knopen 6, Kreugergatan 13	- 5 800 000 kr
Knopen 7, Kreugergatan 15	- 5 900 000 kr

Servitut / Planbestämmelser

Servitut:	Rättigheter-förmån: Officialservitut Byggnad
Planbestämmelser:	Detaljplan (2004-04-15)
Gemensamhetsanl:	Kalmar Knopen GA:1, Kalmar Knopen S:1, Kalmar Varvsholmen GA:2

TV- och Internet

Internet: För rikstelefon, data och TV finns ett gemensamt kabelnät och uttag av typen LexCom Home. Här kan du själv välja vad du vill använda respektive uttag till genom en enkel omkoppling. När det gäller serviser (inkommande kabel från operatör) så finns det endast kanalisering i form av tomrör dels upp till yttertak (om du väljer att använda parabolösning för TV;n) och dels tomrör i mark ut till tomtgräns (om du väljer en markbunden operatör). Här måste du själv beställa anslutning av Telia.

Övrigt

Tillträde efter överenskommelse

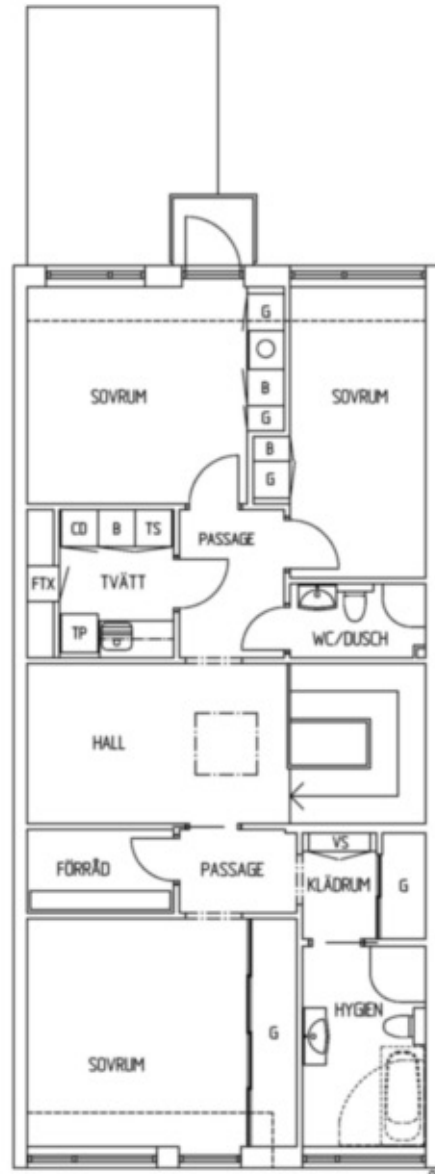
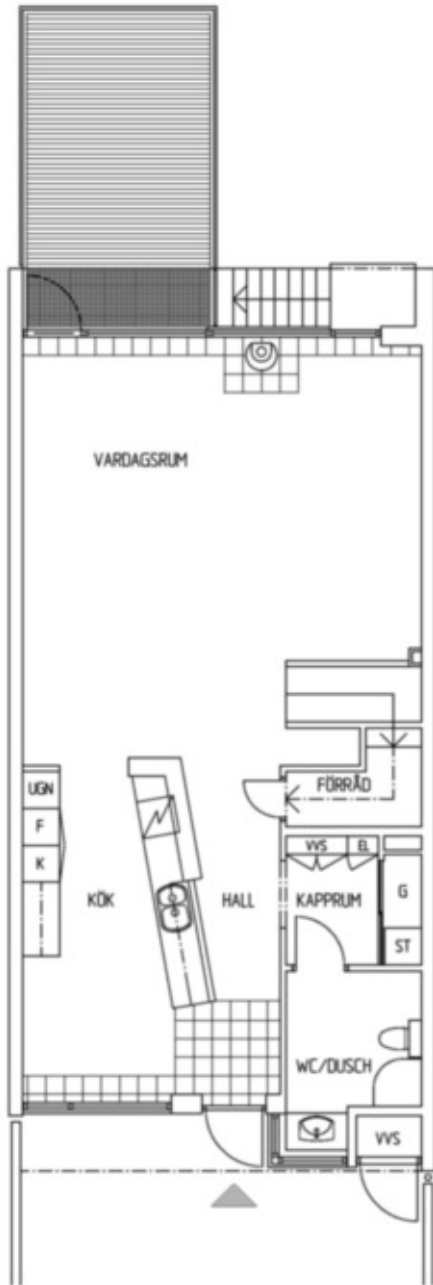
Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

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

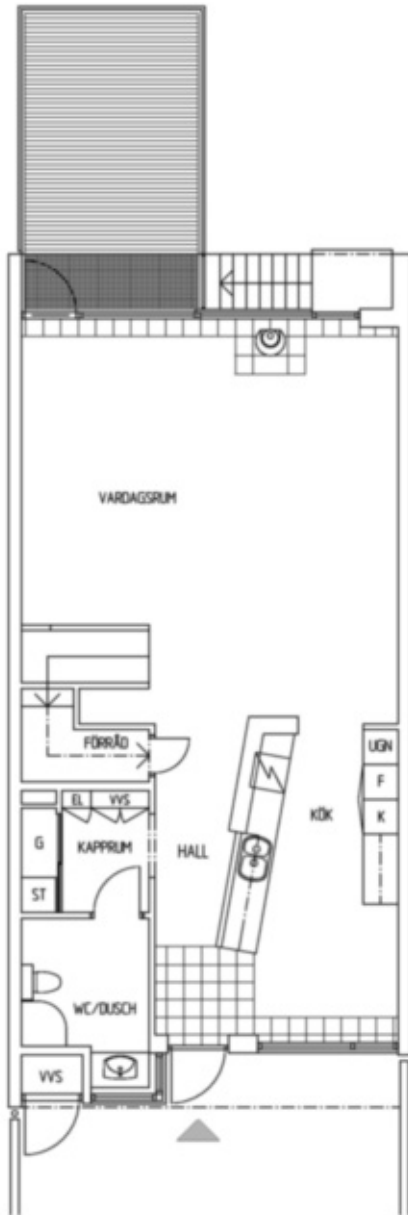
Nuvarande ägare

CA Fastigheter AB

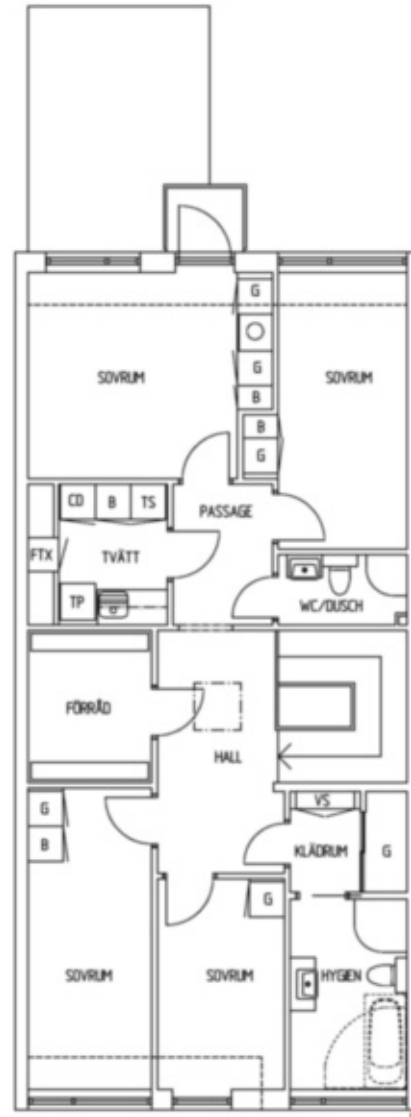
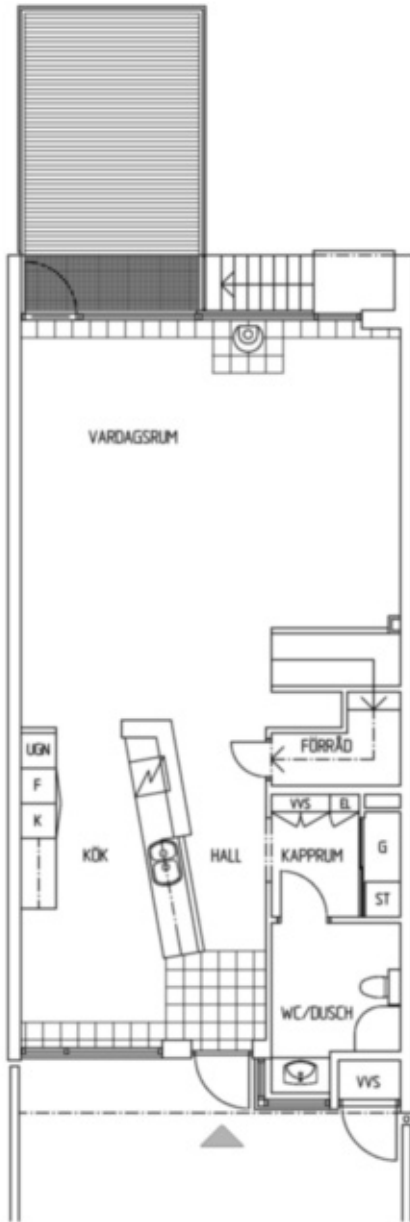




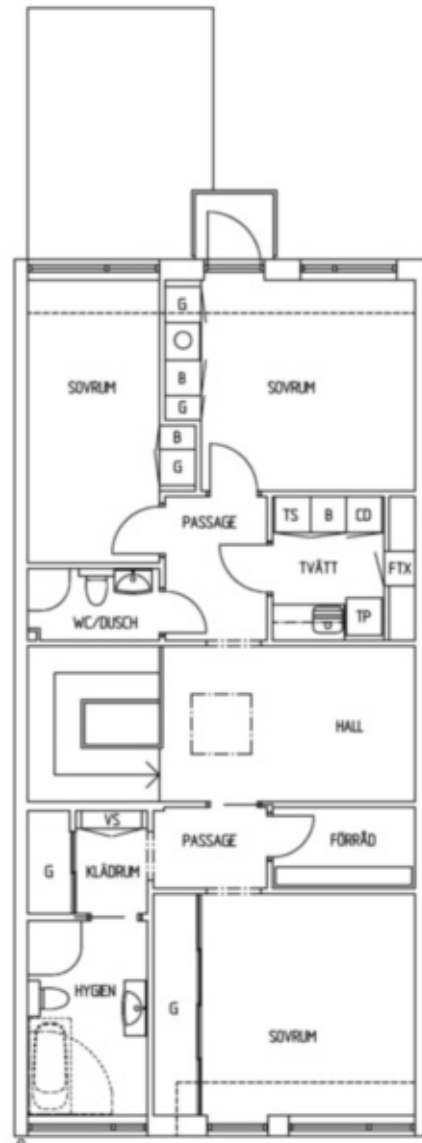
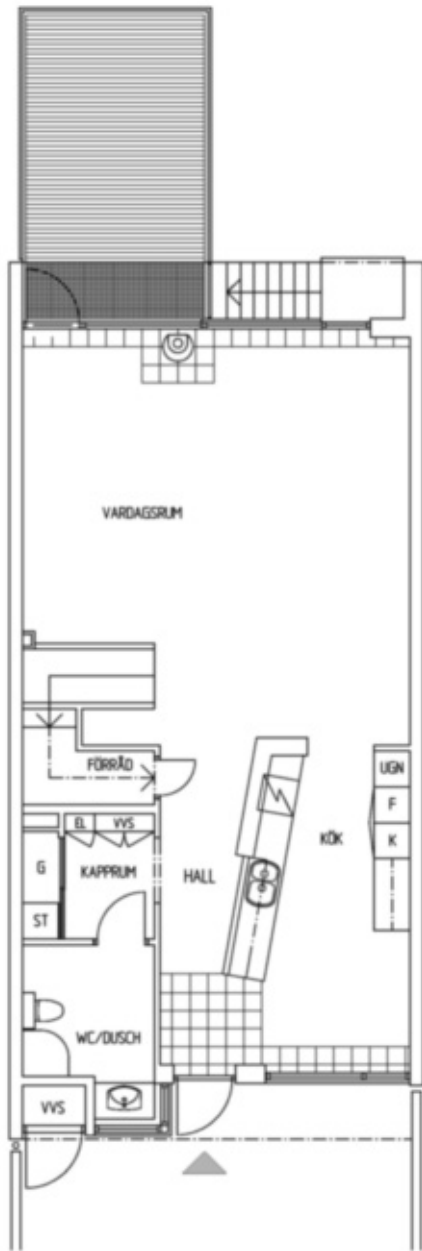
Planlösning - Knopen 3, Kreugergatan 7



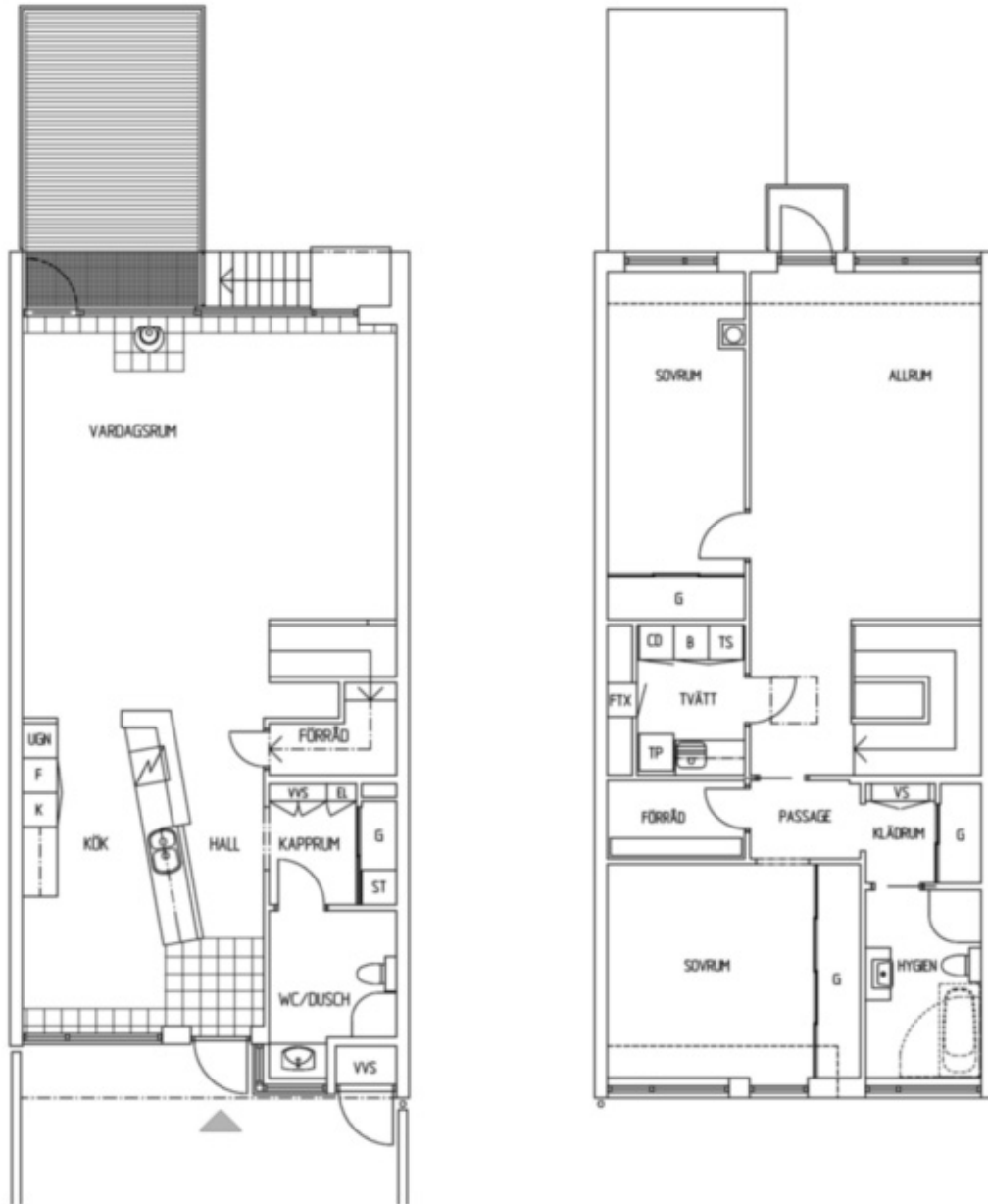
Planlösning - Knopen 4, Kreugergatan 9



Planlösning - Knopen 5, Kreugergatan 11



Planlösning - Knopen 6, Kreugergatan 13



Planlösning - Knopen 7, Kreugergatan 15





...Kalmars Venedig...

Vy ut mot Kalmarsund...



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

