



Bergavik | 120 kvm

Sjöutsikt i nybyggt lågenergihus. Sex nyproducerade parhus. Ett boende i framkant!

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



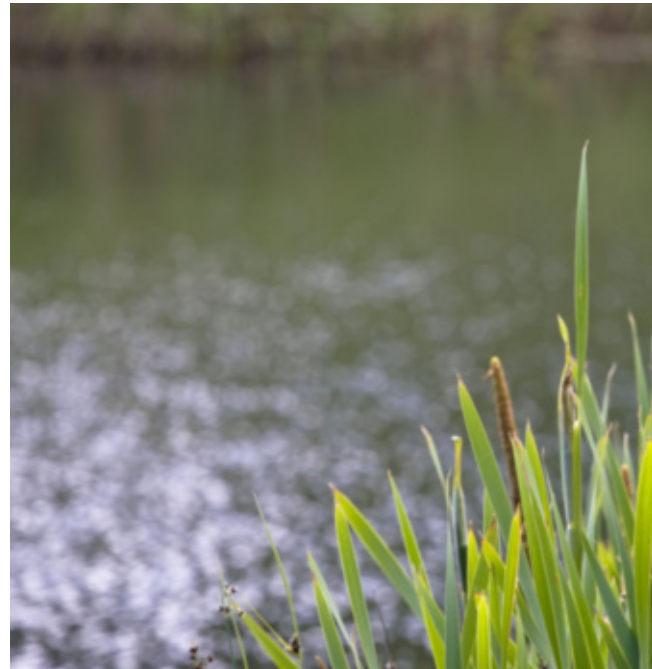
Bergavik

Med ett härligt läge och med Kalmarsund i blickfånget byggs nu sex parhus om ca 120 kvm vardera. Lågenergihus, sk Passivhus, med mycket låg energiåtgång. Här möter du framtiden före alla andra.

Genomgående god standard med ekkök, helkaklade badrum på bägge plan, bra planlösning och möjlighet att göra egna ändringar och tillval gällande interiören.



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





NEDRE PLAN

Ljus förentré med förrådsdel; Tak: vitmålat. Golv: klinker (betong i förråd). Socklar: ek. Väggar: tapet (målat i förråd).

Generöst kapprum i anslutning till entrén; Tak: vitmålat. Golv: klinker. Socklar: ek. Väggar: tapet.

Praktiskt utformat kök; Tak: vitmålat. Golv: ekparkett. Socklar: ek. Väggar: tapet/ kakel. Köksinredning i massiv ek. Bänkskivor i PP-laminat. Diskbänk rostfritt. Stänkskydd av kakel. Övrig tapet prisklass 7, Borosan eller Decorama papperstapet. Bänkbelysning, 5 st spotlights, dimmer till takbelysning.

Vitvaror; Electrolux i rostfritt
Induktionshäll; EHD 60150X. Inbyggd ugn; EOB 50100FX. Micro; EMS 17205FX. Köksfläkt; EFC 650X. Frysskåp; EUC 31252X. Kylskåp; ERC 37252X. Diskmaskin; ESS 64020X.

(Möjligt att göra tillval och ändring gällande inredning och vitvaror).

WC-Dusch; Tak: vitmålat. Golv: klinker. Väggar: kakel. Dusch med svängbara glasdörrar. Handdukstork.

Ljust vardagsrum; Tak: vitmålat. Golv: ekparkett. Socklar: ek. Väggar: tapet. (Braskamin tillval).

ÖVRE PLAN

Ljus hall; Tak: vitmålat. Golv: ekparkett. Väggar: tapet.

Tre bra sovrum; Tak: vitmålat. Golv: ekparkett. Väggar: tapet. Socklar: ek. Garderober: vitlack. Alla sovrum har tillgång till generös balkong.

Klädkammare; Tak: vitmålat. Golv: plastmatta (standard). Vägg: vitmålat.

Stort badrum; helkaklade väggar. Klinker på golv med golvvärme. Dusch med svängbara glasväggar. (Dusch på övervåning kan genom tillval bytas mot badkar). Handdukstork. Tvättställskommod vitlack. Badrumsskåp med belysning. Tvättbänk. Electrolux: tvättmaskin EWF 14370w och torktumlare EDC 66150w.

Genomgående kan nämnas följande gällande grundstandard:

Kakel och klinker: Kakel: prisgrupp 250 kr/m² inkl. moms. Klinker: prisgrupp 300 kr/m² inkl. moms.

Parkettgolv: Kährs 15 mm ekparkett.

Golvsocklar: Ek.

Dörrfoder: I vitlack.

Innerdörrar: I vitlack.

Invändig trappa: Öppen ektrappa.

Balkong: Stolpar, bjälkar och golv av tryckimpregnerat trä. Balkongskydd av lamellglas. Skärmväggar av panel på regelverk.

Entré och kapprum: Vindfång med målad vägg och klinker på golv. Kapprum tapet prisklass 7 och klinker på golv fram till halva korridoren, därefter ekparkett.

Belysning- Bottenplan (standard): Infällda spotlights i tak. Dimmer är inkluderad i kök, diskbänkbelysning under överskåp 1x30 w med uttag. Spotlights, Osram Halonestra, är monterade i tak samt lyser på köksbänkens arbetsyta. Dimmer är inkluderad. Lampputtag vid fönster i tak för kompletteringsbelysning i vardagsrum.

Belysning - Övre plan (standard): Infällda spotlights i tak badrum. Dimmer är inkluderad. Lampputtag vid fönster och i tak (gäller de rum där spotlights inte ingår). Badrumsskåp samt tillhörande armatur över handfat. I tvätttrummet monteras en armatur, Luxo sinus, i tak. I klädkammare monteras en armatur i tak, 2x 18 w.

Tillval gällande belysning:

Infällda spotlights på övervåningen, inkl dimmer. Gäller vardagsrum, sovrum, hall och passage.

Centralsdammsugare:

1500W. Ett uttag på varje plan.





Fastigheten Kalmar Tennisspelaren 8

Violvägen. Kalmar. Belägen i Kalmar Kommun, S:ta Birgitta församling. Skattesats 33,68.

Storlek

Boarea ca 120 m². Areauppgifter enligt säljaren. 4 rum och kök, varav 3 sovrum.

Tomtarea 161 m² (friköpt). Tomten: trädgårdstomt.

Byggnadssätt

Byggnadstyp:	2-plan
Byggnadsår:	2010
Grund:	Betong
Bjälklag:	Trä
Stomme:	Trä
Fasad:	Stående träpanel
Fönster:	Isolerglasfönster
Vatten:	Kommunalt vatten
Avlopp:	Kommunalt avlopp
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med återvinning

Varje hus förses med ventilation, typ FTX och varmluftsuppvärmning av ett golvaggregat, typ Temo Vex 600S. Tilluftkanaler förläggs i mellanbjälklag och förser vardagsrum och sovrum med tilluft. Bottenvåningen förses via takdon medan övervåning förses med golvdon. Frånluft evakueras i kök, WC/dusch och tvätt. Från spisfläkt drages brandisolerad imkanal till takhuv. Värmeväxlaraggregatet är försett med ett el-batteri på 1,8 kw.

Akkumulartortank med varmvattenberedning samt 6 kw elpatron. Solvärmeanläggning 5 kvm/bostad.

TV- och Internetanslutning

För telefon, bredband och tv finns ett gemensamt kabelnät och uttag av typen LexCom Home. Här kan ni själva välja vad ni vill använda respektive uttag till genom en enkel omkoppling.

Bilplats

Garage i länga, betonggol. Yttervägg panel. Jordat vägguttag. El mäts över egna mätaren.

Ekonomi

Tennisspelaren 8: 3 290 000 kr.
Tennisspelaren 9: 3 490 000 kr.
Tennisspelaren 10: 3 790 000 kr.
Tennisspelaren 11: 3 890 000 kr.
Tennisspelaren 12: 4 090 000 kr.
Tennisspelaren 13: 4 390 000 kr.

Servitut / Planbestämmelser

Gemensamhetsanläggning samt samfällighet kommer att bildas gällande bl a mark, vatten, avlopp miljöstation m.m.

Övrigt

Exteriört:

- Trädgårdsbelysning. 1m höga pollare längs med gångväg
- Uteplats med trädäck. Balkong ovanför utgör tak.
- Delägare i Violvägens samfällighetsförening.
- Husen grundlagda på: Hus A 2,5 m, Hus B 2,75m och Hus C 3,0 m över havet.
- Passivhus standard isolering golv 30 cm, vägg 43 cm och tak 48 cm
- Parkeringsplan asfalt
- Gångar till husen marksten
- Insådda gräsmattor
- 1 st vattenutkast vid varje hus
- Gemensamt miljöhus.

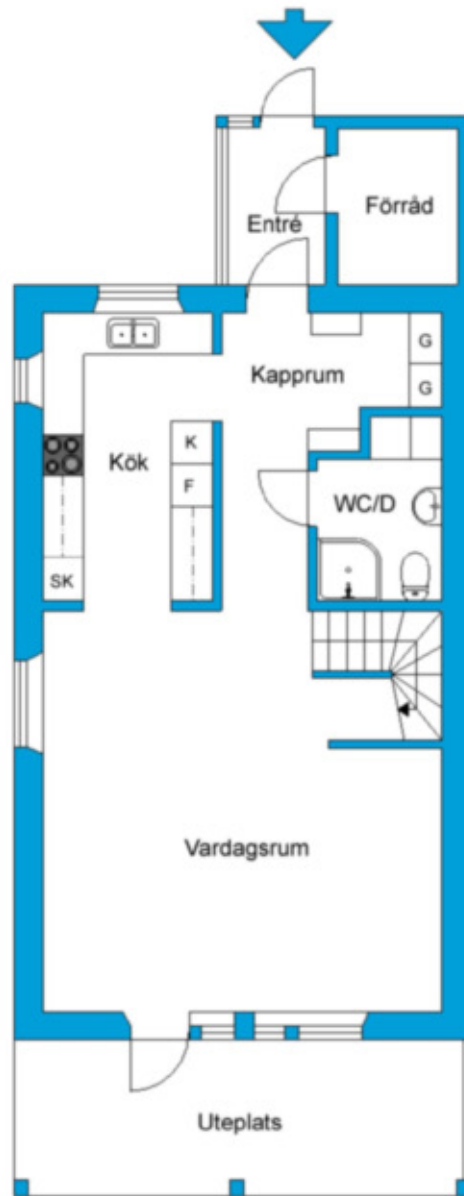
Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

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

Nuvarande ägare

Solenergihus i Sverige AB

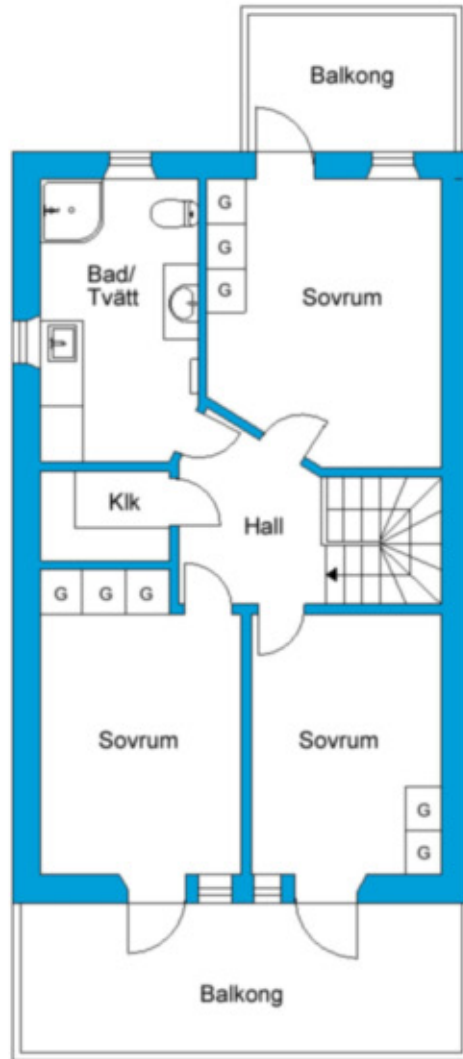




0 1 2 3 4 5m

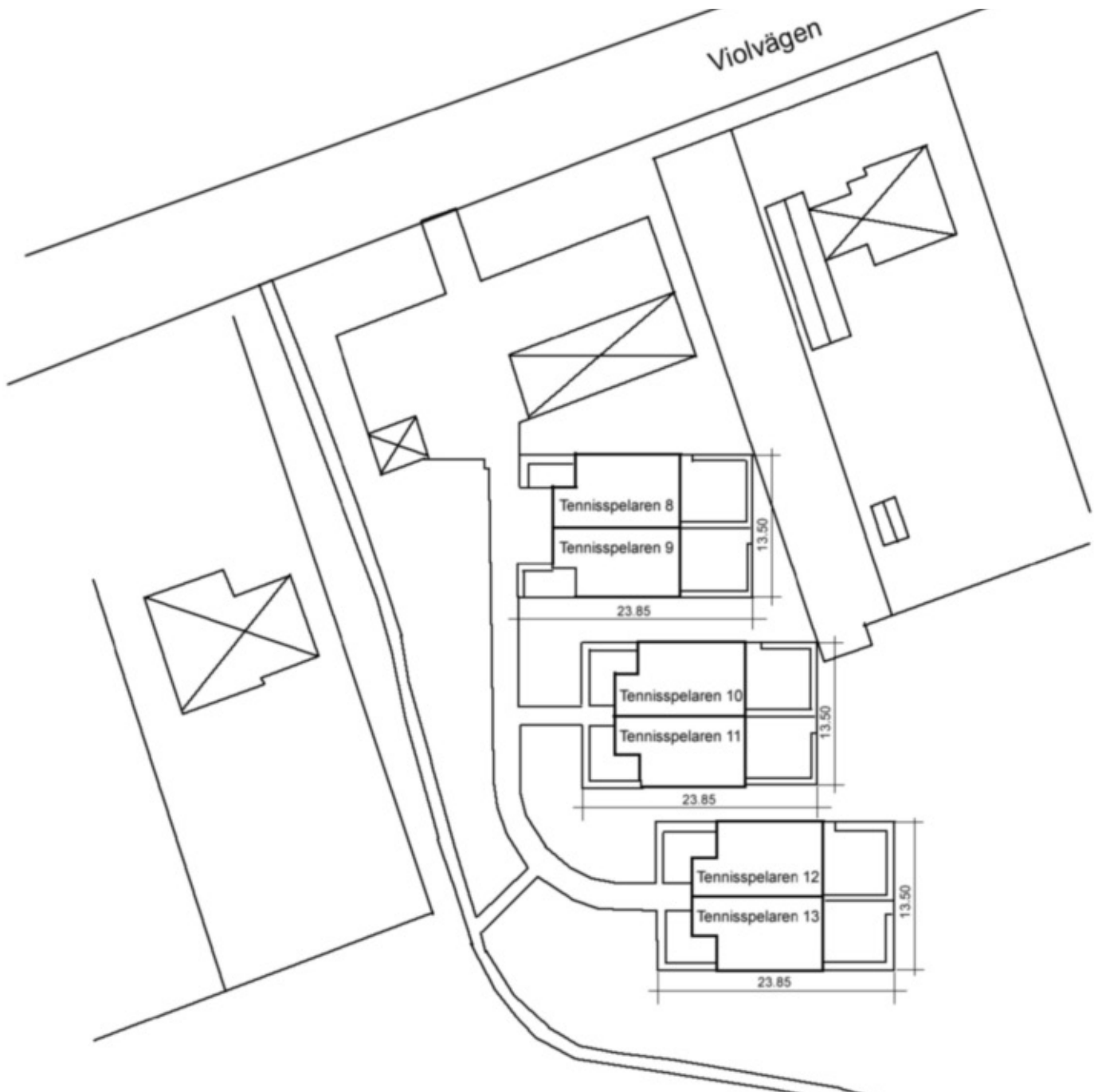
Skala 1:100

Planlösning - Nedre plan



Skala 1:100

Planlösning - Övre plan



Situationsplan (inga garantier lämnas för ritningens exakthet).

...områdesbild...



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

