



Ekerum | Kalmarsundsbyn | 119 kvm och 140 kvm

Pontuz Löfgren
– ett medvetet val



Jag är Er fastighetsmäklare

Henric Gustafsson



Tel: 070-3440445 | 0480-420200 | **Mail:** henric.gustafsson@pontuzlofgren.se

Svärmorsdröm som gör allt för både sina kunder och kollegor. Ger sig aldrig, suger åt sig alla uppdrag och löser dem galant, vilket gör honom lika populär som framgångsrik. Blev stor favorit redan under sin första dag på jobbet, då han lyckades gå rakt in i glasväggen till sitt eget kontor. Gillar att träna och är liksom chefen en hårt satsande Ironman.

Kanske är det idag du finner den bostad som blir ditt nästa hem. Vi På Pontuz Löfgren AB vill att du ska få all tänkbar hjälp, därför finns vi alla tillgängliga för att göra din affär så bra som möjligt. Hos oss på Pontuz Löfgren AB finner du välutbildade assistenter, marknadsförare och några av Sveriges mest framgångsrika mäklare.

Kontakta oss på Pontuz Löfgren AB

ADRESS:

Pontuz Löfgren AB
Västra Sjögatan 33
Box 349
391 23 KALMAR

TELEFON:

0480-420 200

MAILA VÅR PERSONAL:

fornamn.efternamn@pontuzlofgren.se
info@pontuzlofgren.se

Välkommen till Ekerum Kalmarsundsbyn

Havsutsikt, natur och ett påtagligt lugn. Där har du tre av många, ofta efterfrågade attribut som du får när du bosätter dig i Kalmarsundsbyn. Framför dig har du ett nyproducerat, modernt och exklusivt boende i navet av Ekerum. Naturen och allt det lummiga gör sig exemplariskt tillsammans med doften av hav. Nedanför husen öppnar sig vårt vackra Kalmarsund. Motivet på den vackra havstavlan ändrar sig med årstiderna och tavlan är vacker året om.

Ekerum Resort Öland säljer nu tolv unika och friköpta tomter där Trivselhus har fått den stora äran att hålla i totalentreprenaden. Tre hus erbjuder 119 kvm och nio hus 140 kvm. Redan nu finns ett visningshus uppfört på tomt nr 11. Priserna är mellan 3 995 000 kr - 4 695 000 kr.

Gammal eller ung? Permanent - eller fritidsboende? Valet är ditt. Här bor du riktigt bra tolv månader om året. Kort promenad till sol, bad och en av Sveriges mest kompletta resort. Ekerum Resort Öland erbjuder bla. två välskötta golfbanor, SPA, paddeltennis, motionsslingor, pizzeria, en välrenommerad restaurang och mycket mer. Skola/dagis och affär finns i närliggande Rälla som även har en aktiv idrottsförening. På cirka 10 min bilavstånd återfinns både Färjestaden och Borgholm med all service du kan tänkas behöva. Borgholm är en erkänd och välbesökt turistort som sommartid lever upp med ett fint utbud av restauranger, nattklubbar och ett trivsamt myller av folk. Fastlandet och Kalmar når du både med bil och buss. Kanske väljer du att göra som många andra, dvs jobba i Kalmar och bo på vackra Öland? Lätt och vacker pendlingssträcka om cirka 20 minuter in till de centrala delarna.

Ekerum är Skandinavians mest besökta golfbana och det är inte utan att man förstår varför. Kalmarsundsutsikt, västerläge, 36 hål där Långe Jan nominerats till Sveriges Bästa Golfbana och en fantastisk terrass där slag och minnen summeras. Ekerum Resort Öland är öppet året runt med ett gediget utbud av aktiviteter såväl i januari som i juli och har de senaste åren visat en utveckling av sällan skådat slag.

Utöver att nya aktiviteter tillkommit årligen så har Ekerum en fantastisk omgivning norröver i Naturreservatet Halltorps Hage och söderut i Rällaskogen. Som boende på Ekerum byter man några hundra kvadratmeters tomt mot hundratals hektar natur. Framtiden för Ekerum ter sig otroligt spännande.

Utöver det bostadsprojekt som nu ser dagens ljus för första gången och som det närmsta decenniet kommer att bli det nya referensen för bostadsbyggande i naturskön miljö, så har Ekerum även en av kommunfullmäktige godkänd detaljplan som omfattar ett "state of the art" hotell med 200 rum, spa med inne- och utebad, konferenslokaler för 400 personer samt restauranger och barer som tillsammans med dagens Ekerum kommer att bli en av Europas ledande Resorts. Hotellet kommer att bli en riktig reseanledning till regionen och det självklara valet oavsett om man skall besöka Gillberga stenbrott, Eketorps borg, Kalmar Slott eller se Kalmar FF spela fotboll.

Utöver detta planerar Ekerum tillsammans med Länsstyrelsen i Kalmar Län att uppföra "Ölands Historiska Museum" i anslutning till hotellet. Ett museum som kommer att ha tre huvudsakliga inriktningar: Ölands världsarv Alvaret, Ölands alla guldfynd som hoppas kunna fyndfördelas tillbaka till ön samt det som i dagligt tal går under namnet "Vrakriket", dvs alla de förslita medeltidsskepp som ligger runt Ölands kuster. Denna satsning offentliggjordes av Landshövdingen den 4 juli 2015 och har sedan dess arbetats på i olika forum och constellationer.

Här har vi nu presenterat en bråkdel av Ölands och Ekerums gedigna utbud. När du flyttat in, placerat din soffa i rätt hörn, låtit din sköna säng få ta plats i ett av sovrummen, ja helt enkelt när du bott in dig i ditt hus. Ja, då har du ju all tid i världen att upptäcka resten av ön. Tiden som du kanske annars behövt lägga på renoveringar av ett begagnat hus kan du nu med ett helt nytt istället lägga på nöje, natur och avkoppling med en servicenivå av senaste snitt.

Välkommen in till Kalmarsundsbyn

De friköpta tomterna ägs och säljs av Ekerum Resort Öland och husen byggs genom totalentreprenad av Trivselhus. Som köpare har du tre olika livsstilspaket att välja mellan: Byrum, Sandvik eller Jordhamn. När köpekontrakt och entreprenadavtal är undertecknat fastställs en tidplan för byggnation och inflyttning.

Tre hus erbjuder 119 kvm med 4 rok, varav 3 sovrum. Nio hus erbjuder 140 kvm med 5 rok varav 4 sovrum. Genomgående hög standard med kök från Ballingslöv, två helkaklade badrum, vardagsrum med öppen planlösning samt terrass om drygt 70 kvm i sydväst.

Under dokument ser ni bifogade filer där all information finns tillgänglig. Här finns mycket information om livsstilspaketen och vad som skiljer dom åt. Oavsett vilken man väljer är det samma pris och lika hög standard. Det finns även en del tillval man kan köpa till vilka även presenteras under dokument. Utöver detta finns det information om rumsbeskrivning, byggnadsbeskrivning samt husens planritningar.

Ekerum Resort Öland och Trivselhus har tillsammans byggt ett visningshus på tomt nr 11 som ligger näst längst söder ut av de 12 hus som säljs. Bilderna ni ser är tagna på detta hus och där ni får en bra känsla av vad som väntar er. För er som är intresserade är ni varmt välkomna att boka tid för visning av hus nr 11, eller kontakta oss på mail/telefon för mer information.





Fastigheten

Halltorp 1:66 till Halltorp 1: 77

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1-plan.

Byggår: 2016.

BYGGNADSSÄTT

Övrigt: Se byggnadsbeskrivning i separat handling.

TOMT

Tomtarea 356 m² (friköpt). Se info s. 8.

EKONOMI

Pris 3 995 000 kr. Taxeringsvärdet är noll kr.

Typkod 210, Småhusenhet, tomtmark. Värdeår 2016. OBS! Preliminär typkod, kan komma att ändras. Pga nyavstyckade tomter finns inget taxeringsvärde i nuläget.

PANTBREV

Det finns noll st pantbrev uttagna om sammanlagt noll kr.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR MM

Planbestämmelser: Detaljplan (2013-01-07) , Översiktsplan (1988-03-28) , Ändring av detaljplan (2015-10-29)

ÖVRIGT

Se vår flygfilm: <https://youtu.be/fGX5XZIUDfA>

Tillträde efter överenskommelse.

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

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

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



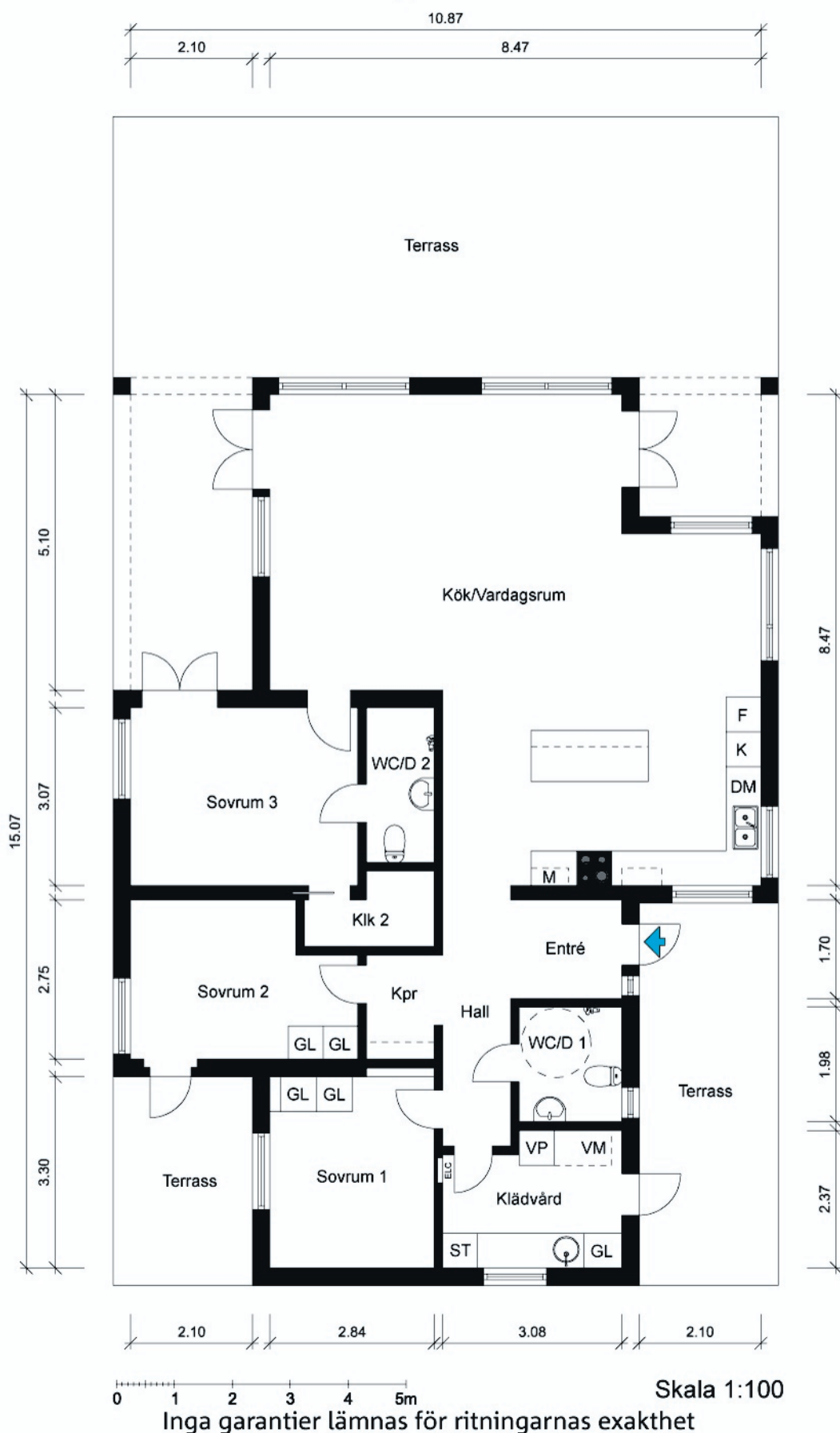
PROJ. EKEGUN RESORT / HUSLEVEGANTÖR: TENSELHUS / ARK. IVERNE MEDBÅW / DAT. 15.09.04.



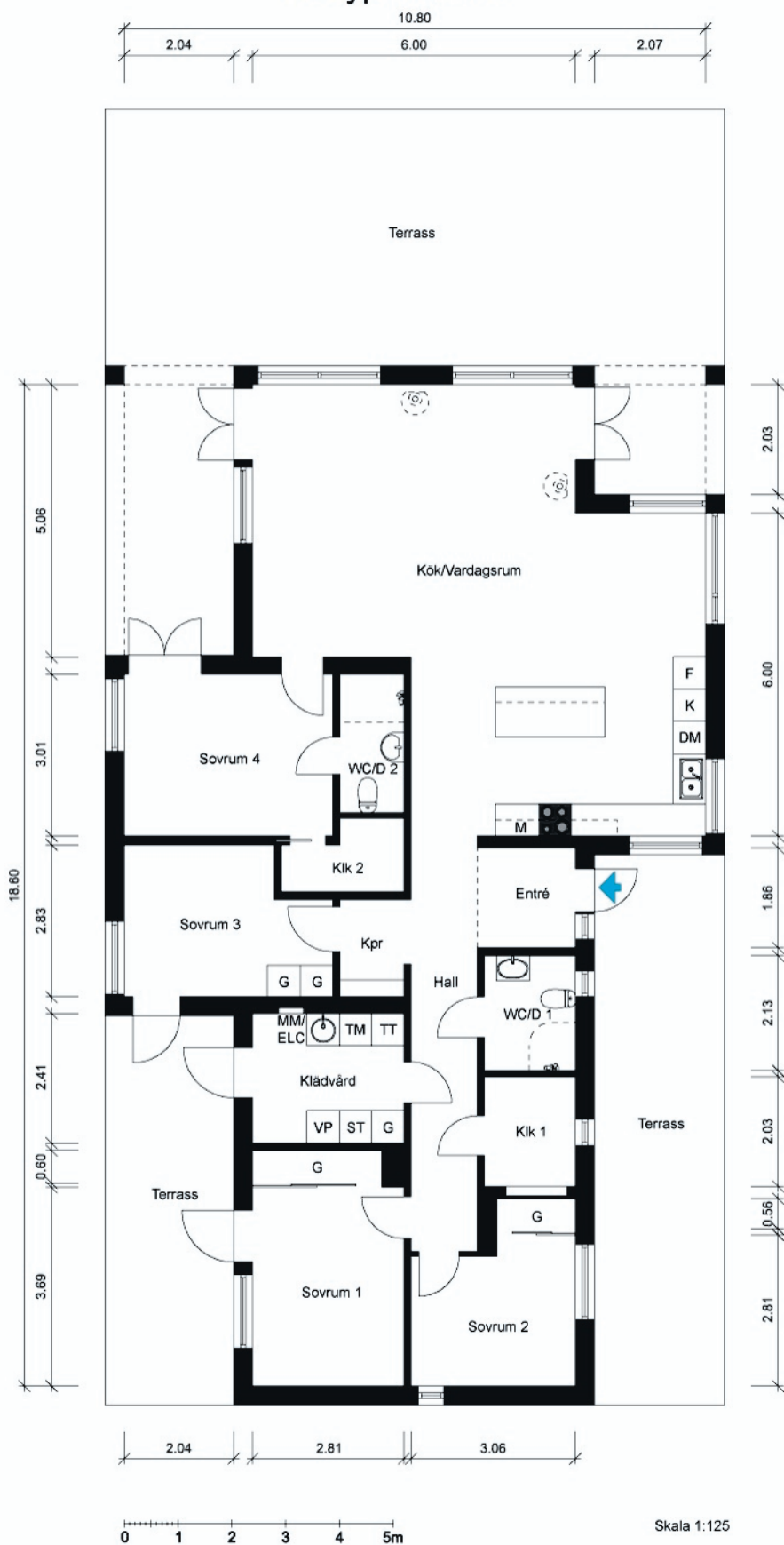
Prislista Kalmarsundsbyn, Ekerum

Fastighet	Bostad	Rum	Boarea	Tomt	Pris
Halltorp 1:66	Hus 1	4	119 kvm	362 kvm	3 995 000 kr
Halltorp 1:67	Hus 2	5	140 kvm	422 kvm	4 295 000 kr
Halltorp 1:68	Hus 3	4	119 kvm	356 kvm	3 995 000 kr
Halltorp 1:69	Hus 4	5	140 kvm	426 kvm	4 295 000 kr
Halltorp 1:70	Hus 5	5	140 kvm	435 kvm	4 395 000 kr
Halltorp 1:71	Hus 6	5	140 kvm	424 kvm	4 395 000 kr
Halltorp 1:72	Hus 7	5	140 kvm	424 kvm	4 395 000 kr
Halltorp 1:73	Hus 8	5	140 kvm	430 kvm	4 595 000 kr
Halltorp 1:74	Hus 9	5	140 kvm	438 kvm	4 595 000 kr
Halltorp 1:75	Hus 10	5	140 kvm	458 kvm	4 595 000 kr
Halltorp 1:76	Hus 11	4	119 kvm	389 kvm	4 295 000 kr
Halltorp 1:77	Hus 12	5	140 kvm	434 kvm	4 695 000 kr

Hustyp 119 kvm



Hustyp 140 kvm



Inga garantier lämnas för ritningarnas exakthet







Viktigt för dig som köpare

BOSTADSKOLLEN

Att hitta det rätta boendet kan vara svårt, mycket ska stämma. Dels känsla och läge, men även ekonomi. Genom att anmäla er till Bostadskollen på vår hemsida, pontuzlofgren.se, ökar ni era chanser att finna ert drömboende.

Ni hittar också våra fastigheter och bostadsrätter på hemsidan, i Barometern-OT och i vår tidning Välkommen hem i Kalmar Posten.

VÄRDERING AV NUVARANDE BOSTAD

Vill ni veta vad er nuvarande bostad är värd? Då har ni ett försprång när ert drömboende dyker upp! Vi hjälper er med en kostnadsfri värdering.

FINANSIERING

Pontuz Löfgren AB har goda relationer med kreditinstituten. Det gör att ni får bästa hjälp vid bostadsfinansiering. Ni kan också få hjälp med ett lånelöfte redan innan ni funnit drömboendet. Bostadslånet består oftast av bottenlån och topplån. Bottenlånet innebär en lägre risk för lånegivaren, med säkerhet i bostaden. Topplånet innebär högre risk och har rörlig ränta, varför man bör amortera bort det så snart som möjligt.

VISNING

Pontuz Löfgren AB har personliga förbokade visningar. Det innebär att ni kan ställa era frågor och gå igenom bostaden i lugn och ro.

BUDGIVNING

En budgivning kan bli aktuell då det är flera spekulanter som är intresserade. Det finns olika typer, men vi använder oss av öppen budgivning. Det innebär att spekulanter lämnar sitt bud till ansvarig fastighetsmäklare som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och övriga budgivare. När budgivningen är avslutad lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer och tidpunkt till köpare och säljare.

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 köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren, som tar ställning till om budet ska beaktas.

KONTRAKT

När det är dags att genomföra köpet skrivs ett kontrakt som ansvarig fastighetsmäklare upprättar. Då kontraktsmötet äger rum går fastighetsmäklaren igenom kontraktet och stämmer av om det råder några oklarheter mellan parterna.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökningsplikt omfattar hela fastigheten, såsom mark, byggnader, installationer som el, värme, vatten, sanitet, vitvaror, ventilation, eldstad och skorsten. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren presenterar ett besiktningsutlåtande.

Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för fel som köparen borde ha upptäckt vid en noggrann undersökning av bostaden. Köparen bör därför undersöka bostaden, eller låta någon annan göra det.

FLYTTKARTONGER

När ni köper bostad genom oss är ni välkomna att hämta 10 st flyttkartonger hos oss på Västra Sjögatan.

FLYTTSLÄP

Ni får låna flyttsläp under en dag när ni köper bostad genom oss.

TILLTRÄDE

Överlåtelse av bostaden sker enligt överenskommelse, det så kallade tillträdet. Fastighetsmäklaren bokar in tid och plast med köpare, säljare och bank. Vid tillträdet överlämnar fastighetsmäklaren en likvidavräkning, vilket är en ekonomisk redovisning mellan köpare och säljare, samt ett köpebrev, vilket är det slutgiltiga kvittot på köpet. Säljaren lämnar ifrån sig nycklar och andra handlingar av värde till köparen.

Grattis, ni kan nu flytta in i er nya bostad!

PONTUZ EXCLUSIVE

Du som köper eller säljer hus via Pontuz Löfgren AB blir automatiskt VIP-kund. Det innebär att du får ta del av exklusiva erbjudanden och spännande aktiviteter.



Adriana Dobrini



Henric Gustafsson



Alex Sundstedt



Marcus Lönnbom



Jacob Gustafsson



Mia Alnerud



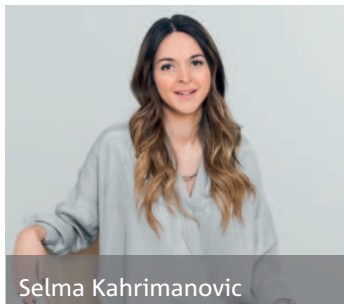
Madeleine Fjällbrink

Tillsammans är vi
Pontuz Löfgren AB

Vår ständiga ambition är att
vara Kalmars bästa mäklare.
Hos oss får ni mer, oavsett
om ni är säljare eller köpare.



Pontuz Löfgren



Selma Kahrimanovic



Ulrika Hjort



Tina Dahlgren



Åsa Holmkvist



Mattias Rosenlund



Mirata Dani