



Djurängen | Stamvägen 1, 3, 5, 7, 9 | 137 kvm

Pontuz Löfgren
– ett medvetet val



Jag är Er fastighetsmäklare

Marcus Lönnbom



Tel: 070-2221753 | 0480-420200 | **Mail:** marcus.lonnbom@pontuzlofgren.se

Mycket uppskattad mäklare som lämnade Stockholm och Eric Olsson Fastighetsförmedling för att återvända hem till Småland. En strukturens mästare som har stenkoll både på sin egen och andras kalendrar. Marcus har varit mäklare sedan 2001 och är utbildad på högskolan i Gävle. Han kom till Pontuz Löfgren AB 2006 och bor i Bergavik med sin fru Elin och sonen Alfons.

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 Djurängen

Stamvägen 1, 3, 5, 7, 9

PRIS:

från 3 795 000 kr

STORLEK:

Boarea 137 m². 4 rum, varav 3 sovrum.

Areauppgifter enligt ritning.

ADRESS:

Stamvägen 1, 3, 5, 7, 9, 393 53 Kalmar. Belägen i Kalmar kommun, S:ta Birgitta församling.

Skattesats: 34,55

TOMT:

Tomtarean från 510 m² (Äganderätt).

Ta chansen att förvärva en av de 5 nyproducerade villorna i Djurängen! Stilren och mycket tilltalande 1-plansvilla om ca 137 kvm som fördelas på 4 rok varav 3 sovrum. Effektivt värmesystem som i kombination med ett nybyggt hus ger låga driftkostnader. Helkaklat duschrum och badrum, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum samt vattenburen golvvärme för bästa komfort. Gediget byggda hus med bra standard redan i grundutförandet med till exempel 1-stavs eklamell och braskamin men möjlighet för tillval kommer finnas. Fastigheterna kommer anslutas till fiber. Lättskött tomt med carport,

förråd samt altan. Närhet till barnomsorg, skola, dagligvaruservice, Hansa City samt behagligt cykelavstånd till både havet och centrum. Detta är ett boende för alla lägen i livet. Oavsett om du har vuxit ur ditt gamla boende eller bara tröttnat på den stora villans alla måsten. Ett enklare och bekvämare villaboende än så här går inte att hitta!

Vid försäljningsarbetet tillämpar vi "först till kvarn-principen".

Inflyttning för husen är under perioden september till december 2017.

Välkommen in till Stamvägen 1, 3, 5, 7, 9

TEKNISK BESKRIVNING BOSTADSHUS

Grund: Platta på mark med underliggande isolering.

Ytterväggar: Stående träpanel (svart, lärk eller vit beroende på vilket hus man väljer).

Innervägg: OSB samt 13 mm gipsskivor, fullisolerade väggar.

Yttertak: Falsat plåttak.

Innertak: 13 mm slät målad gipsskiva.

Läckageskydd: I kök ingår läckageskydd under diskmaskin, kyl- och frysskåp

Golv: Eklamell - 1-stavs alt 3-stavs (13 mm lamellgolv) ingår i samtliga bostadsutrymmen förutom våtutrymmen och hall.

Plåt: Hängrännor, stuprör, fönster- och tröskelbleck, fotplåt och vindsclaveplåt samt anslutningsplåtar av lackerad plåt.

Fönster: 3-glas isolerfönster i PVC klädd aluminiumkarm.

Entréddör: Vit karm och dörrblad med fönster.

Innerdörrar: Vita.

Fönsterbänkar: Svart melerad sten.

Listverk: Vita släta.

Hushållsprodukter: (Bosch i rostfritt alternativt vitt utförande)

Mikrovågsugn

Inbyggnadshäll

Inbyggnadsugn

Kylskåp

Frysskåp

Diskmaskin

Tvättmaskin

Torktumlare

Köksinredning:

Skåpinredning från IKEA i omfattning enligt ritning. Skåphöjd, F-höjd 2400 mm på stödben.

Luckor: Vita.

Handtag: Standard.

Bänkskiva: Laminat 30 mm.

Diskho: Typ Intra eller likvärdig.

Listverk: Passbit, sockel, passlist, kakellist, ljuslist, takanslutning och frisdor levereras vita.

Garderob, Hyllskåp, Garderob/Linneskåp, Städskåp:

Luckor: Vita.

Handtag: Standard.

Listverk: Passbit, sockel och takanslutning levereras vita.

BAD - Inredning:

Luckor: Camargue

Kommod: Skärgård Slät

Tvättställ: Lysekil porslin

Spegel: Spegel

Belysning: Infälld ledbelysning

WC-stol: Ifö eller likvärdig.

Duschvägg: Dalarö Klarglas (ingår till ett av våtutrymmena)

Blandare: Ifö eller likvärdig.

Uppvärmning:

Frånluftsvärmepump av fabrikatet Nibe el likvärdig, vattenburen golvärme i hela huset.

Braskamin: Dovre Astro 4CB/WB.

FÖRRÅD/CARPORT:

Grund: Isolerad betongplatta på mark i förråd.

Asfaltering in i carporten.

Yttertak: Ytbeläggning med takpapp.

Innertak: Glespanel, 13 mm gips i förrådsdelen.

Vägg: Isolerade.

El: Eluttag samt belysning.

Rätt till mindre ändringar av konstruktion och material förbehålles.

RUMSBESKRIVNING (G - golv, S- sockel,
V - väggar, T - tak, I - inredning, Ö - övrigt):

HALL:

G: Klinker Lotus
S: Vit slät
V: Gipsskiva slät. Vitmålat
T: Gipsskiva slät. Vitmålat

KÖK:

G: Eklamell 13 mm
S: Vit slät
V: Gipsskiva slät. Vitmålat
T: Gipsskiva slät. Vitmålat
I: För detaljer se teknisk beskrivning

VARDAGSRUM:

G: Eklamell 13 mm
S: Vit slät
V: Gipsskiva slät. Vitmålat
T: Gipsskiva slät. Vitmålat
Ö: Braskamin

WC/D:

G: Klinker Lotus
V: Kakel Lotus
T: Gipsskiva slät. Vitmålat
I: Kommodtvättställ med blandare,
spiegel med ledbelysning, WC stol
och duschblandare

SOVRUM 1, 2, 3:

G: Eklamell 13 mm
S: Vit slät
V: Gipsskiva slät. Vitmålat
T: Gipsskiva slät. Vitmålat

ALLRUM:

G: Eklamell 13 mm
S: Vit slät
V: Gipsskiva slät. Vitmålat
T: Gipsskiva slät. Vitmålat

KLÄDKAMMARE/FÖRRÅD:

G: Eklamell 13 mm
S: Vit slät
V: Gipsskiva slät. Vitmålat
T: Gipsskiva slät. Vitmålat

BADRUUM:

G: Klinker Lotus
V: Kakel Lotus
T: Gipsskiva slät. Vitmålat
I: Kommodtvättställ med blandare,
spiegel med ledbelysning, WC stol
och duschblandare

TVÄTTSTUGA:

G: Klinker Lotus
S: Klinker Lotus
T: Gipsskiva slät. Vitmålat
V: Gipsskiva slät. Vitmålat

Rätt till mindre ändringar av konstruktion och
material förbehålles.

Fastigheten

Rotsellerin 1, 2, 3, 4, 5

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1-plan.

Byggår: 2017.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betong med underliggande isolering.

Stomme: Trä.

Fasad: Stående träpanel.

Takbeklädning: Falsat plåttak.

Fönster: 3-glasfönster isoler.

Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump - vattenburen golvvärme samt braskamin

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Internet: Fastigheten kommer anslutas till fiber.

TOMT

Tomtarea 510 m² till 591 m² (friköpt).

EKONOMI

Pris från 3 795 000 kr. Taxeringsvärdet är 0 kr. Värdeår 2017.

PANTBREV

Det finns inga pantbrev uttagna.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR MM

Planbestämmelser: Detaljplan (2013-02-25)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Kalmar Rotsellerin

GA:1, Samfällighet: Kalmar Rotsellerin S:1

NUVARANDE ÄGARE

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

ÖVRIGT

OBS! Samtliga bilder är illustrationer, mindre avvikelser kan förekomma.

PRIS:

Stamvägen 1: 3.795.000 kr, tomt 557 kvm.

Stamvägen 3: 3.795.000 kr, tomt 525 kvm.

Stamvägen 5: 3.795.000 kr, tomt 510 kvm.

Stamvägen 7: 3.795.000 kr, tomt 513 kvm.

Stamvägen 9: 3.895.000 kr, tomt 591 kvm.

TOMTBESKRIVNING:

- Insådd gräsmatta
- Plattsättning med marksten, Starka Siena eller likvärdig
- Jordbäddar förberedda för plantering längs tomtens långsidor
- Förberett för belysning på tomt genom tomrör i mark
- Vattenutkastare
- Utebelysning vid bägge entreéerna
- Asfaltering in till carport

BETALNINGSGÅNG:

- Vid köpekontrakt på tomten erläggs en handpenning om 10% av tomtvärdet på 1.000.000 kr.

- Vid tillträde till tomten (precis innan byggstart) erläggs resterande del av köpeskillingen för tomten om 900.000 kr.

Betalningsgång entreprenaden (entreprenadkontrakt skrivs i samband med köpekontraktet för tomten):

- När plattan är gjuten och klar erläggs 20% av entreprenadkostnaden.

- Vid "tätt hus" erläggs 50% av entreprenadkostnaden.

- En månad innan tillträde till huset erläggs 20% av entreprenadkostnaden.

- När entreprenaden är avlämnad och besiktigad erläggs de sista 10% av entreprenadkostnaden.

Tillträde september till december 2017.

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 boendekostnads kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.



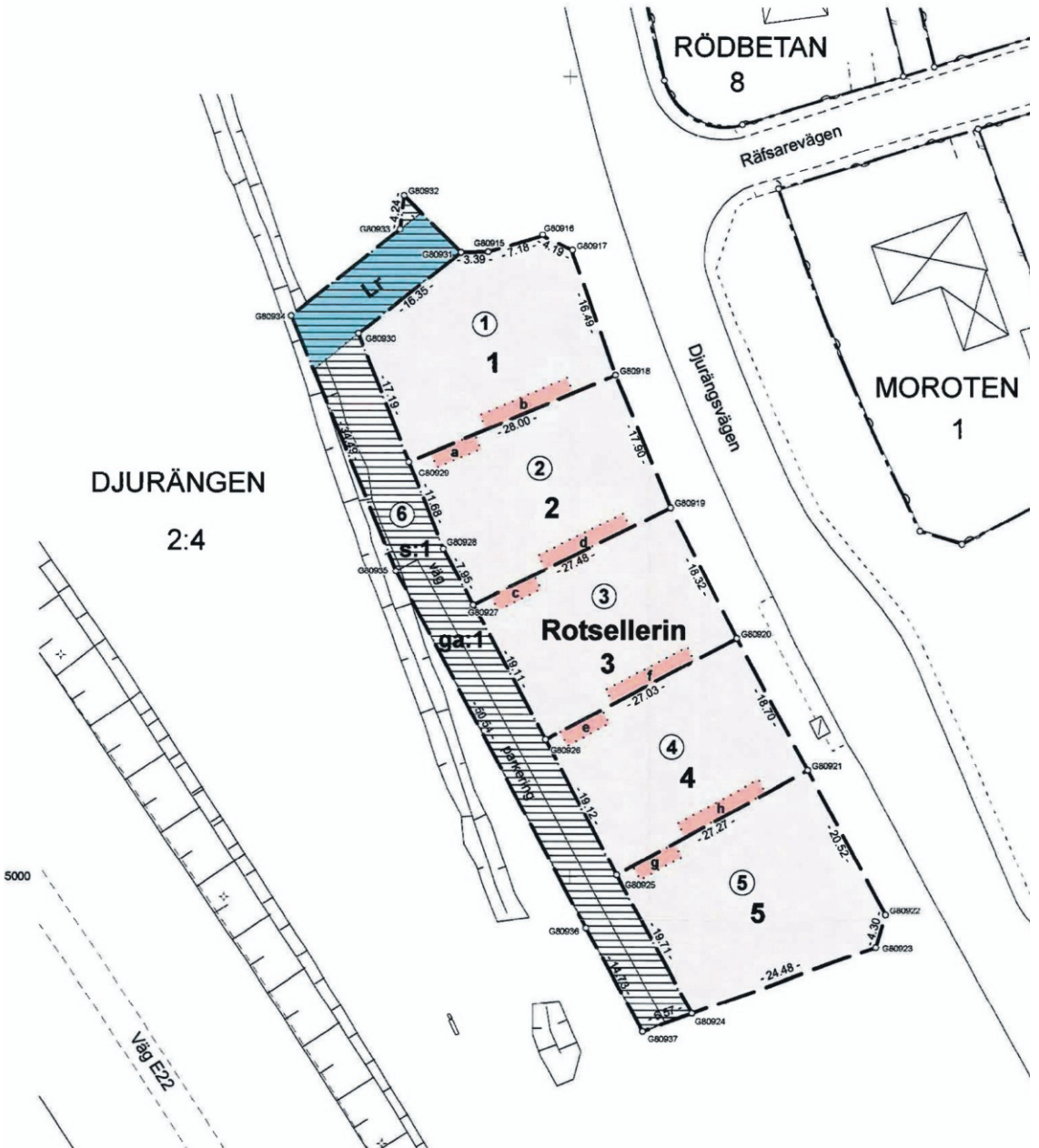




Inga garantier lämnas för ritningarnas exakthet

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Ny gräns
- - - Ny gemensamhetsanläggning
- ▨ Ny ledningsrätt
- ▨ Nytt servitut
- Fastighetsgräns
- - - Traktgräns
- ▨ Avstyckat område



Fotomätning	Redigering
LA	IB

Handelsbanken



Vi hjälper dig finansiera ditt nya boende!

Ansök om Lånelöfte hos Handelsbanken.
Du får personlig service och snabba besked.

Välkommen till ditt närmaste kontor!

Handelsbanken

Kalmar Kvarnholmen
Tel 0480-48 01 50
handelsbanken.se/kvarnholmen

Kalmar Hansa
Tel 0480-621 30
handelsbanken.se/hansa

Färjestaden
Tel 0485-56 48 60
handelsbanken.se/farjestaden

