Ölandsmäklaren
olandsmaklaren.se - 0485–77 000
Borgholm • Färjestaden • Sandvik

DJUPVIK

Villa/ Fritidshus - 5 rum och kök - 125 kvm - Viktoriastigen 4

UTGÅNGSPRIS: 7 500 000 :-

DJUPVIK

Nu är den äntligen här! Möjligheten att förvärva ett alldeles eget semesterparadis i Djupvik

Sällan skådad möjlighet till boende med första parkett i Djupvik! Området är omåttligt populärt och bostäderna ärvs vidare inom familjerna, men nu finns äntligen en möjlighet att få förverkliga den där drömmen om ett hus vid kusten, till råga på det är detta inte vilken bostad som helst... Arkitektritat både bostadshus och gästhus i modern stil och fint skick med underbar utsikt över Kalmarsund. Det här måste upplevas på plats, för här räcker varken ord eller bilder till, välkommen på visning!

I underbara öländska omgivningar hittar vi vad som bara kan beskrivas som ett drömställe. Kustidyll med hög standard i underbara Djupvik, det arkitektritade boningshuset i 1½ plan med underbar utsikt rymmer stort allrum med köksdel, tre potentiella sovrum, allrum på övervåningen samt två badrum. Invid huset är en härlig altan byggd, härifrån njuter vi av underbart solläge och den svårslagna utsikten, på övervåningen finns även en balkong med, om möjligt, ännu härligare utsikt över Kalmarsund. Gästhuset är välplanerat och trevligt, här finns kök och vardagsrum i öppen planlösning, sovrum, badrum och ett sovloft. Den stora tomten ger möjlighet till vidare utveckling eller eventuell avstyckning.

Fastigheten är fantastiskt belägen längst ner i Djupvik med fria vyer över Kalmarsund med dess trollförande solnedgångar. Här har du knappt 100 meter till morgondoppen, med andra ord badrocksavstånd på riktigt. Stort plus med den omtyckta säsongs-restaurangen Elise på promenadavstånd, restaurangen lockar folk från hela Öland och även fastlandet.

Fastighetsmäklare
Emma Maurin
Telefon: +46706338870
Epost: emma@olandsmaklaren.se

BESKRIVNING

Har du någonsin befunnit dig på den slingrande kustvägen på nordvästra Öland så har du högst troligen också begrundat den underbara naturen och utsikten, drömt om att själv kunna bo på en så underbar plats! Har du kanske också blivit kär i ett av de underbara husen, den balanserade arkitekturen eller kanske i badplatserna som finns utmed hela kuststräckan?
Här kan drömmarna slå in, en välplanerad bostad med rum för sommarens alla gäster, härliga badmöjligheter och framförallt en utsikt som inte går att tröttna på. Allt detta i en av Ölands mest eftertraktade kustbyar, ett stenkast från Kalmarsund. Välkomna till ett riktigt drömställe!

Alldeles intill den härliga kuststräckan i Djupvik, med en härlig naturtomt och med minimal insyn bor du här med ett av Ölands bästa lägen. På tomten växer bland annat syren, äppelträd, vildrosor, klematis och bokharbinda.
Bostadshuset är välplanerat och fördelas över 1½ plan, på entréplan möts vi av en rymlig och ljus hall, härifrån har vi god översikt över bostaden. På golvet ligger klinker och till vänster har vi avhängning, direkt till höger är trappan till övervåningen och bakom den är det härliga allrummet med intilliggande kök. Sällskapsytorna och utsikten är i fokus, här samlas familj och vänner för att njuta av goda middagar och umgås. I rummet finns en kamin vilket bidrar till härlig mysfaktor och en billigare uppvärmning. Fönstren är väl tilltagna och bjuder in ett underbart ljusflöde, även här avnjuts utsikten och vyerna som en ständigt omväxlande tavla, vid flera av dessa är eldrivna markiser installerade, smidigt och praktiskt.
Köket är väl genomtänkt med mycket förvaring och mycket arbetsyta för en praktisk vardag, bänkskivan är i massivt trä och skåpsluckorna vita, här finns all den bekvämlighet man kan förvänta sig med inbyggd kyl och frys samt diskmaskin. Från köket finns utgång till den härliga altanen. Genomgående för bostaden är ljusa ytskikt och fina parkettgolv, i antingen oljad ek eller gran-golv. I taken sitter spotlights.
Alla bostadens sovrum är placerade i husets östra kortsida, vilket ger ett naturligt och härligt uppvaknande i samklang med solen. Två av sovrummen återfinns på nedervåningen, ett lite större och ett mindre vilket lämpar sig lika bra till arbetsrum. Det tredje sovrummet på bostadens övervåning är väl tilltaget och har även detta ljusa ytskikt. Utanför sovrummet finns god förvaring i skjut-garderob. På övervåningen finns även ett stort allrum, perfekt som tv-rum, lounge-del eller varför inte kontor med utsikt. Plus med kamin även i allrummet på övervåningen. Här finns takfönster riktat mot Kalmarsund och utgång till balkongen. Från balkongen ser vi även Blå Jungfrun när vädret tillåter.
Det finns två badrum i huset, ett större på nedervåningen och ett mindre på övervåningen, båda helkaklade och utrustade med dusch, handfat med kommod och toalett. Utöver detta finns även tvättmaskin och torktumlare i det större badrummet.

Fakta

Fastighetsbeteckning
Djupvik 1:143

Objektsstyp:
Villa/Fritidshus

Typkod
220, Småhusenhet, bebyggd

Adress
Viktoriastigen 4, 38791
Borgholm

Område
Djupvik

Boarea
125 m² (Areauppgifter enligt säljaren)
I boarea är även gästhuset om 32 kvm inkluderat, här finns även 2 rum som ej är angivna nedan.
Tomt
2249 m²

Antal rum
5 rum varav 3 sovrum.

Energideklaration
Ej utförd

Taxeringsår
2021

Värderingsår
2000

Taxeringsvärde byggnad
1 588 000 kr

Taxeringsvärde mark
1 267 000

Taxeringsvärde totalt
2 855 000 kr

Byggnadstyp
1 1/2 plan, gästhus 1-plans hus med loft

Byggnadsår
2000

Byggnadssätt
Tak: Lertegelpannor och plåttak
Fasad: Trä
Grund: Krypgrund
Fönster: Isolerglas
Stomme: Trä
Uppvärmning: Direktverkande el-golvvärmeslingor+öppen spis o 2 braskaminer
Ventilation: Självdrag

Vatten/avlopp
Kommunalt vatten,
Kommunalt avlopp.

Uppvärmning
Direktverkande el-golvvärmeslingor+öppen spis o 2 braskaminer

Ventilation
Självdrag

Driftskostnad
Försäkring: 3.352 kr
Vatten/avlopp: 8.752 kr
Renhållning: 1.177 kr
Samfällighet: 900 kr
El: 25.000 kr
Summa: 39 181 kr/år med 2 personer i hushållet

TV/Internet

Fiber finns.

Pantbrev
Det finns 11 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 288 000 kr.

Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av byggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomten, el m.m.

Ägare
Ulla Elisabet Arvidsson och Tomas Jan Arvidsson

Tillträde
Enligt överenskommelse

OMRÅDE

I Djupvik ligger dom gamla sjöbodarna på rad längs den steniga kusten utmed Kalmarsund. Badplatsen ligger naturskönt i en skyddad vik där stranden är bitvis klippig. Man kan även använda den populära bryggan och längre ut från stranden är det fin sandbotten. På kvällen gör man med fördel ett besök på restaurang Elise och avnjuter samtidigt den fantastiska solnedgången över sundet. Om du kan slita dig från badstranden så är en cykeltur till Äleklinta ett behagligt alternativ. Att färdas 6 km på den smala alvarvägen och samtidigt njuta av utsikten över det blå Kalmarsund är alltid en upplevelse. Ett självklart stopp på vägen är att åka ner från landborgen och titta på sjöbodarna i Bruddesta.

Gäststugan och tomten

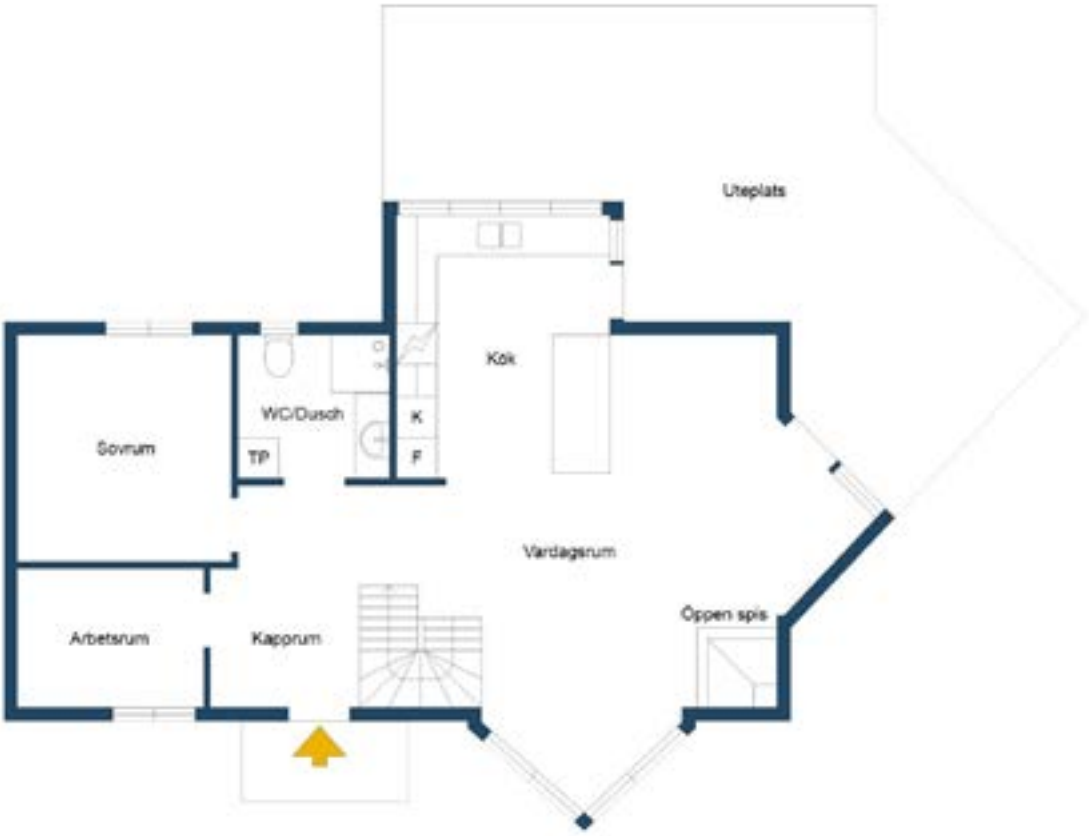
Gäststugan fungerar självständigt med egen köksdel och badrum, perfekt för sommarens alla gäster eller de äldre barnen. Här finns allt man behöver, till och med braskamin. Utanför gäststuga finns en liten uteplats och trappan är i Ölandssten, innanför dörren är golvet kaklat och väggarna ljusa, likt bostadshuset är gästhuset försett med spotlights i taket. Till höger har vi vardagsrum och kök i öppen planlösning, här är det öppet upp i nock vilket ger en härlig rymd. Till vänster finns ett stort sovrum och mellan sovrummet och köket finns badrummet, försett med dusch, handfat med kommod och toalett. Ovanför badrummet och sovrummet är ett sovloft vilket nås från vardagsrummet.

På tomten finns även en förrådsbyggnad i samma stil som bostadshuset och gästhuset. Tomten sträcker sig långt bakom byggnaderna och höjs även upp något, detta ger möjlighet till vidareutveckling och potentiellt även nybyggnation och avstyckning.

Gäststuga

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan

Viss avvikelse kan förekomma

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren
Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?
Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning
Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Energideklaration
Fritidshus energideklareras ej.
Bostad där säljare bor stadigvarande skall enligt lag energideklareras om inte parterna överenskommit om annat.

Budgivning
Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.
Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud). Vi erbjuder identifierad budgivning via BankID.

Undersökningsplikt
Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman.

Kontraktsskrivning
Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning
Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde
På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev
På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter
Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

TRYCK: ADT DIGITALTRYCK

50 års Jubileum
1973 - 2023

DIN MÄKLARE PÅ ÖLAND SEDAN 1973

ANDERS TÖRNQVIST

Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 09
anders@olandsmaklaren.se

EMMA MAURIN

Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 70
emma@olandsmaklaren.se

MARCUS ISAKSON

Fastighetsmäklare

Direkt 070-633 88 10
marcus@olandsmaklaren.se

BARBRO BOLAÑOS ANDERSSON

Mäklarassistent

Direkt 070-633 04 64
barbro@olandsmaklaren.se

LINA PETERSSON KORCH

Mäklarassistent/stylist

Direkt 070-960 46 00
lina@olandsmaklaren.se

JOHAN ANDER

Fotograf

Johan Ander Studio

Direkt 073-670 72 85
johan@olandsmaklaren.se

Borgholm
Storgatan 18, Box 7
387 21 Borgholm
Telefon: 0485-77 000

Färjestaden
Ölands Köpstad
386 31 Färjestaden
Telefon: 0485-77 000

Sandvik
Hamngatan 13,
387 70, Löttorp
Telefon: 0485-77 000