



# KÖPINGSVIK

Fritidsbostadsrätt - 3 rum och kök - 61 kvm - Sinusgatan 13

**UTGÅNGSPRIS: 2 995 000 :-**



# KÖPINGSVIK

## Fantastiskt boende med hög standard och svårslaget läge i Köpingsvik invid stranden, välkommen!

Förstklassigt boende precis invid Ölands populäraste sandstrand, möjlighet till uthyrning, utsikt över Kalmarsund och trollförande solnedgångar, här finns alla de önskemål man kan ha på ett semesterboende! Huset är uppfört 2017/2018 och håller en väldigt hög standard, passande för såväl dig som vill bo fint och havsnära hela året samt för dig som vill ha något alldeles extra på semestern! Stort plus med bra förening och gemensam pool, här trivs hela familjen!

Bostadshuset präglas av exklusiva materialval och god planering, det är beläget vid stranden i Köpingsvik, längst in på en återvändsgata. Här bor ni med ett härligt och barnvänligt läge precis invid stranden. På gångavstånd har du butiker, restauranger, lekplats, bageri och beachclub. Den 1,3 kilometer långa sandstranden är en underbar plats att spendera lata sommardagar på, det långgrunda badvattnet gör platsen perfekt för hela familjen. När du vill byta ut stranden lägger du dig istället vid den uppvärma poolen, med ett bekvämt och bekymmersfritt boende kan du ha semester varje dag!

Lägenheten är på 61 kvadratmeter och fördelas över två sovrum, hall och allrum med kök. Som ett extra plus har du en underbar balkong i syd-väst med bra solläge och svårslagen utsikt över havet, en trevlig plats där familj och vänner samlas. Här har man tänkt på allt och gjort det där lilla extra, stora fönsterpartier och fina materialval är några fördelar du kan förvänta dig av bostaden. Till lägenheten hör även ett förråd.



Fastighetsmäklare

[Emma Maurin](#)

Telefon: +46706338870

Epost: [emma@olandsmaklaren.se](mailto:emma@olandsmaklaren.se)



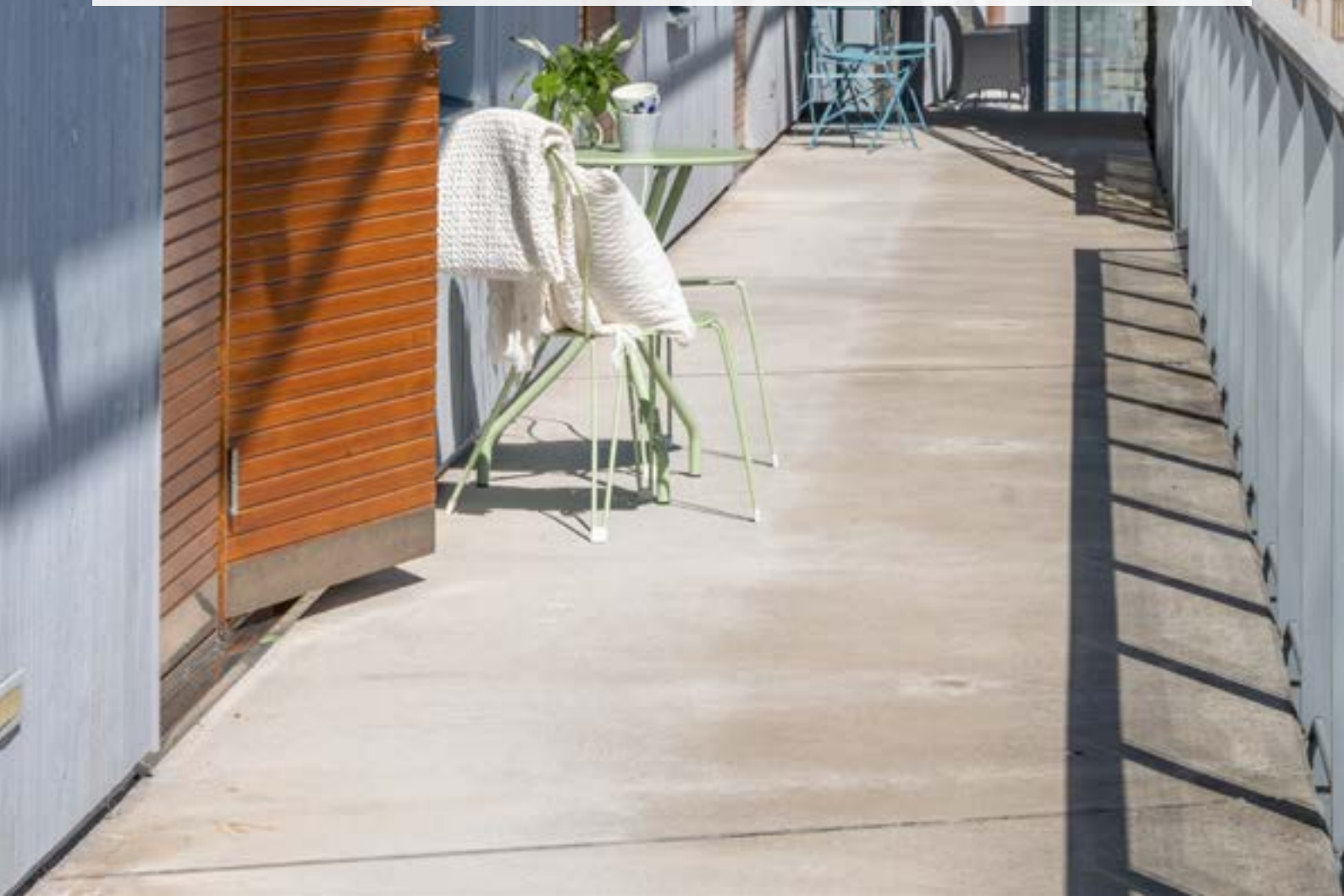
## BESKRIVNING

Bostaden är välplanerad och yt-effektiv, genomgående är ljusa och fina ytskikt i exklusiva materialval. I hallen ligger ett vackert kalkstensgolv, likaså i det välplanerade köket med köksö. Köket är i öppen planlösning mot allrum och vidare ut mot balkongen. Köket går i vitt med vita skåsluckor, vitt kakel som stänkskydd och en grå bänkskiva, vitvaror i rostfritt. Här har man tänkt på allt för en enklare vardag med mycket arbetsyta och god förvaring, stor kyl och frys, ugn med spishäll, inbyggd mikro och framförallt en diskmaskin! Vardasgrummet rymmer soffgrupp och tv-möbel, här är uspen den underbara utsikten och fönsterpartier från golv till tak. Balkongen har ett härligt solläge och framförallt svårslagen utsikt, här njuter ni från tidig morgon till efter solnedgången.

Bostaden har två sovrum, båda med plats för dubbelsäng och även med skjutdörrs-garderober, underbart med god planering och gott om förvaring. Även i hallen finns goda förvaringsmöjligheter bakom spegeldörrar.

Badrummet är helkaklat i med grått klinker på golven och vitt kakel på väggarna. Duschhörna med glasdörrar, toalett, handduks-torkar, handfat med kommod, tvättmaskin med praktisk vikbänk och spegelskåp finns i badrummet.

Föreningen är bra med egen hemsida där de kontinuerligt uppdaterar sina medlemmar om vad som händer, uppvärmning sker via bergvärme och man har även investerat i en solcells-anläggning som tas i drift i år. Man har ett trevligt område med pool och grill-plats.





## Fakta

Upplåtelseform  
Bostadsrätt

Adress  
Sinusgatan 13, 387 50  
KÖPINGSVIK

Område  
Köpingsvik

Kommun  
Borgholm

Lägenhetsnummer  
1104

Boarea  
61 m<sup>2</sup> (Areauppgifter enligt  
bostadsrättsföreningen)

Antal rum  
3 rum + kök

Våningsplan  
2 av 3, hiss finns

Månadsavgift  
4 537 kr/mån. Värme,  
varmvatten och hushållsel  
debiteras vid sidan om.

Pantsättning  
Bostadsrätten är inte pantsatt.  
Uppgifterna är kontrollerade.  
Inre reparationsfond finns ej.

Ägare  
Mozhgan Zachrison

Driftskostnad  
Hemförsäkring: 40 kr  
El: 600 kr  
Summa: 640 kr/mån med 2  
personer i hushållet

Byggnadstyp  
Flerbostadshus

Byggnadsår  
2017/2018

Uppvärmning  
Bergvärme

Uteplats/Balkong  
Ja.

### Bostadsrättsförening

Namn  
BRF Köpingbaden 1

Föreningsfakta  
Föreningen är en  
Bostadsrättsförening. I  
föreningen finns 29 st lgh varav  
0 st hyresrätter och 0 st  
lokaler.

Endast ett stenkast från havet  
vid en av Ölands vackraste  
sandstränder finns vårt  
högklassiga boende för  
permanent- eller  
fritidsboende, uppfört 2017 &  
2018. Föreningen består av två  
huskroppar, i tre plan med  
hiss, och omfattar totalt 29  
exklusiva och välplanerade  
lägenheter. Atmosfären  
präglas av en genuin och rustik  
öländsk känsla. Stora  
fönsterpartier bjuder inte bara  
på härligt ljusinsläpp, utan  
också på fantastiska vyer över  
havet och solnedgången i  
väster.

Samtliga lägenheter har  
rymliga uteplatser i form av  
markterrass, balkong eller  
takterrass med mellan 11 och  
53 kvm i bästa solläge. I  
anslutning till husen finns ett  
privat poolområde med  
uppvärmd pool samt grillplats.

Den barnvänliga stranden  
sträcker sig över en kilometer  
med finkornig sand och  
långgrunt badvatten med mjuk  
sandbotten. I anslutning till  
husen ligger den klassiska  
Sinusrestaurangen och den  
praktfulla piren som leder ut  
till djupare vatten i  
Kalmarsund.

Gemensamma utrymmen  
Förråd  
Pool som är öppen 1/6 - 15/9

Bilplats  
Det ingår en parkeringsplats  
per lägenhet.  
Laddstationer finns, se separat  
dokument.  
Det ingår en parkeringsplats  
per lägenhet.

TV/Internet  
Fiber finns, eget abonnemang  
tecknas

Tillträde  
Efter överenskommelse.

## OMRÅDE

Köpingsvik är känd för sin långgrunda och fina sandstrand och är ett populärt semester mål med campingplatser och restauranger. Redan under vikingatiden var Köpingsvik en viktig handelsplats tack vare sitt strategiska läge. På väg in i Köpingsvik ligger Köpings Klint, landborgskanten med flera kända gravfält uppe på klinten. Här njuter man av en bedårande utsikt över Köpingsvik och ett blått Kalmarsund. Klinten består av alvarmark med en rik flora av blommor, mossor och svampar som samsas med kor på bete. Via cykel tar man sig enkelt en tur på den fina cykelvägen direkt till Borgholm om besök i affärer och restauranger lockar. Annars kan man med fördel stanna i Köpingsvik och fika på konditoriet, njuta av deras läckra bakverk och smörgåsar eller besöka Klinta Bykrog och avnjuta deras berömda pizzor.













## Allmänt

Tillträde kan ske enligt överenskommelse, föreningen behöver ca en månad för att bevilja medlemskapet.

Inventarier kan övertas vid intresse.





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 bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## **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. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## **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 överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parter 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.

## **Personuppgifter**

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmans 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.





# 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