



LOFTA

Fritidshus - 5 rum och kök - 119 kvm - Lofta kustväg 24

UTGÅNGSPRIS: 7 750 000 :-



LOFTA

Lofta kustväg, en otrolig plats med ett snabbräknat antal hus, vilka få förmedlas utanför släkten

Det är få förunnat att få bo längs med den nordvästra kustremsan med en riktigt fin utsikt över Kalmarsund, Blå Jungrun och fastlandet. Framför dig finns nu den möjligheten, möjligheten att förvärva och trivas i denna villa i toppskick med adress Lofta Kustväg 24. Tycker du att utsikten är magisk dagtid så vill vi meddela att den är minst lika vacker när kvällen och den fantastiska solnedgången gör sitt intåg. Välkomna på visning av det här smultronstället, det vill ni inte missa!

Med ett naturnära och härligt läge bara en liten bit in från den slingrande kuststräckan hittar vi det här välskötta och unika boendet som nu ger möjlighet till övertagande. Här bor ni med vidsträckt utsikt över Kalmarsund, inbäddad i en blomstrande naturtomt. Här växer rosor, klematis, fjärilsbuske och plommonträd, det doftar lavendel, schersmin och sommardrömmar. Från den helt skyddade innegården med stenläggning och blomster ser vi ut genom det tillbyggda glasrummet mot kusten. Bostadshuset fördelas över 1,5 plan med uteplats på framsidan och innegården samt en balkong med svårslagen utsikt. I huset finns ett tillbyggt härligt glasrum med siktdjup över Kalmarsund till fastlandet, ett allrum med köksdel, två sovrum, kontor, hall och badrum. Intill glasrummet är gästhuset som funderar fristående med eget kök, badrum och sovplatser. Utöver detta finns även garage med vidbyggt förråd och gästrum. Fastigheten har installerad bergvärme, kommunalt vatten och avlopp samt solceller - här saknas ingenting.



Fastighetsmäklare

[Emma Maurin](#)

Telefon: +46706338870

Epost: emma@olandsmaklaren.se

BESKRIVNING

Välkommen till Lofta kustväg 24, från den slingrande kustvägen med sin otroliga utsikt svänger vi av mot huset som ligger en lite skyddat och omgärdat. Här möts vi av ett välskött och vackert bostadshus i fin harmoni med sina gårdshus. Tomtöversikten visar ett större bostadshus i 1,5 plan med tillbyggt glasrum, ett gästhus samt ett garage med vidbyggt förråd och gästrum. Inramat och helt skyddat har vi en härlig uteplats med gräsmatta, stenläggning, träd och blommor. Här hör vi näktergalen och njuten av naturen, en härlig plats att bara vara på.

Bostadshuset är välplanerat med en god avvägning mellan praktiskt och visuell skönhet, här är de sociala ytorna och den underbara utsikten i fokus. Nedervåningen har praktiskt klinkergolv med golvvärme och ljusa väggar och tak, genomgående för bostaden är ett härligt ljusflöde och fina materialval. Hallen har en god förvaring och välkomnar oss vidare i huset, till vänster har vi vackert siktdjup genom allrummet och över uteplatsen ut mot Kalmarsund, till höger har vi ett sovrum, badrum och trappa till övervåningen. Köket är välplanerat och praktiskt med mycket förvaring bakom vita skåpsluckor och god arbetsyta. Här finns fönster och ljusinsläpp för en trevligare matlagning. Allrummet gränsar mot kök och glasrum, här har vi en utgång till altanen i västerläge och högt i tak. Allrummet används idag som matplats. Det tillbyggda glasrummet blir en härlig samlingsplats för både familj och vänner, här njuter vi av den underbara utsikten och ljusflödet genom rummet. Med möjlighet att rymma både familj och gäster blir det här husets hjärta med egen utgång till altanen.

Det finns två sovrum varav ett på varje våningsplan och båda med plats för dubbelsäng, nattduksbord och garderober. På övervåningen finns även ett allrum och ett extra rum som kan användas till både kontor eller tv-rum, från allrummet finns utgång till balkongen. Den hänförande utsikten från balkongen sträcker sig över Kalmarsund mot blå jungfrun och fastlandet, härifrån kan du bevittna de mest sagolika solnedgångarna. Husets badrum återfinns på nedervåningen, detta är helkaklat med dusch, handfat med kommod, tvättmaskin och toalett.

Gästhuset fungerar helt fristående med eget kök, badrum, allrum, sovrum och sovloft. Även härifrån har vi en magisk utsikt och ett riktigt kvalitativt boende. Skulle man vilja öppna upp mellan glasrummet till gästhuset så är det förberett för det.



Fakta

Fastighetsbeteckning Lofta 1:94	Byggnadsår 2001	Servitut & planbestämmelser Förmån: Avtalsservitut: Parkeringsplats, 0885IM-01/ 23740.1
Objektsstyp: Fritidshus	Byggnadssätt Tak: Betongpannor, plåt på glashus Fasad: Trä	Förmån: Avtalsservitut: Utsikt, 0885IM-01/23623.1
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd	Grund: Krypgrund Fönster: 2-glas kopplade bågar samt isolerglas Stomme: Trä	Gemensamhetsanläggning: Borgholm Lofta GA:10 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Borgholm Lofta GA:6, Gemensamhetsanläggning: Borgholm Lofta GA:7, Gemensamhetsanläggning: Borgholm Lofta GA:8 ändamål: Vägar Detaljplan
Adress Lofta kustväg 24, 38791 Borgholm	Vatten/avlopp Kommunalt vatten, Enskilt avlopp.	Det ankommer på köparen själv att kontakta berörda instanser för besked i frågor gällande planbestämmelser, förekomst av byggrätt, bygglovsfrågor, rördragningar på tomt, el m.m.
Område Lofta	Uppvärmning Solpaneler/Bergvärme m vattenburet värmesystem	Ägare Christer Nikolaus Alvmur och Birgitta Alvmur
Boarea 119 m ² (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)	Ventilation Självdrag	Tillträde Enligt överenskommelse
Biarea 38 m ²	Driftskostnad Försäkring: 2.894 kr Vatten/avlopp: 7.313 kr Renhållning: 1.177 kr Samfällighet: 600 kr El: 14.813 kr Summa: 26 797 kr/år med 2 personer i hushållet	
Tomt 1084 m ²	Pantbrev Det finns 1 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 000 000 kr.	
Antal rum 5 rum varav 2 - 3 sovrum.		
Energideklaration Ej utförd		
Taxeringsår 2021		
Värderingsår 2001		
Taxeringsvärde byggnad 1 724 000 kr		
Taxeringsvärde mark 837 000		
Taxeringsvärde totalt 2 561 000 kr		
Byggnadstyp Röda 1 plan m loft + Gula 1 ½ plan		

OMRÅDE

Utefter den slingrande grusvägen i Lofta kan man hitta välbevarade sjöbodar, rester från den gamla stenindustrin, pågående stenbrott och gravfält. Kalkstensbrytning är en långt gående tradition på Öland och har brutits i över 1500 år. I Närheten av stenbrottet alldeles vid stranden av Kalmarsund, finns ett bestånd av vilt växande tovsippor eftersom tovsippor gillar torra och kalkrika växtplatser. Vid landborgskanten kan man sitta och bara vara, njuta av den milsvida utsikten över Kalmarsund och kanske invänta solnedgången, en enastående vy när den sakta går ner över havet. Till Djupvik är det 2,5 km, en lagom cykeltur till den berömda badbryggan eller kanske ett besök på restaurang Elise på kvällen. Väljer du en cykeltur på 10 minuter norrut istället så kommer du till Sandvik. Här kan du besöka Sandviks Hamnkrog och samtidigt titta på båtarna i hamnen. Det finns även en fiskrestaurang vid hamnen och den kända Sandviks Kvarn där du kan äta à la carte eller spela minigolf. Att cykla på den lilla grusvägen är i sig en naturupplevelse med vyn över Kalmarsund ständigt närvarande.



















Allmänt

Överlåtelsebesiktning har utförts, protokoll finns.

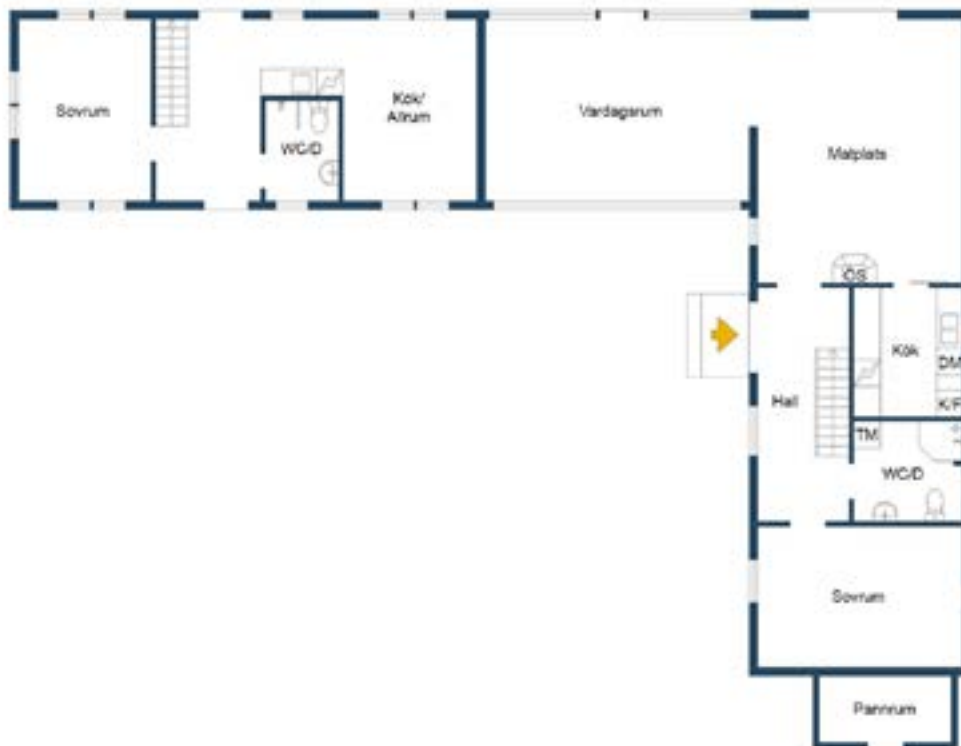
Med fastigheten följer inventarier enligt inventarieförteckning. Ingen regelrätt flyttstädning kommer utföras.

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

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

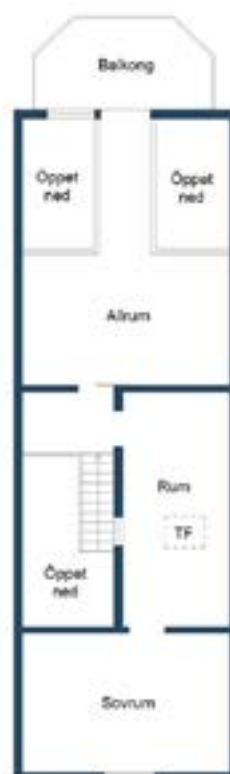


Entréplan



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 parterers 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. svärvillkor.

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 mäklarfirmen 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