



## Villagatan 4

|                    |              |               |          |
|--------------------|--------------|---------------|----------|
| <b>Län</b>         | Kalmar       | <b>Typ</b>    | Lägenhet |
| <b>Kommun</b>      | Borgholm     | <b>Område</b> | Borgholm |
| <b>Gatuadress</b>  | Villagatan 4 | <b>Boarea</b> | 56,6 m2  |
| <b>Utgångspris</b> | 3 950 000 kr |               |          |

### Två stilfulla lägenheter med stor balkong och god uthyrningsmöjligheter för den som önskar

Välkommen till en unik möjlighet på Villagatan i charmiga Borgholm! Denna stilfullt nyrenoverade lägenhet belägen i Strand Hotell, erbjuder två separata lägenheter med egna entréer, vilket ger dig en rad möjligheter. En skiljedörr mellan lägenheterna kan låsas, vilket gör bostaden perfekt för exempelvis generationsboende, avskilt utrymme för gäster. Inte minst i synnerhet för korttidsuthyrning som nuvarande ägare har haft goda hyresintäkter från, då bostaden kan hyras ut som två enheter. Båda lägenheterna har direkt tillgång till en stor gemensam balkong som förlänger bostaden och erbjuder en plats för avkoppling och umgänge. Balkongen är tillgänglig från båda lägenheterna, vilket gör den till en gemensam pärla med plats för möbler och grönska. Lägenheten är genomgående smakfullt renoverad med stilrena materialval och en modern touch, redo att flyttas in i direkt. Den här bostaden är ett utmärkt val för dig som söker flexibilitet och en hög standard, samtidigt som du bor nära Borgholms idylliska stadsliv, med dess mysiga caféer, butiker och närheten till havet. Man får även lov att nyttja

hotellets inomhuspool och bastu under säsong. I avgiften ingår även en parkeringsplats samt wifi. Utöver bostadens tvättmaskin och torktumlare finns även en gemensam tvättstuga. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Rumsbeskrivning

## Lägenhet 1

### Hall

Välkomnande och ljus hall med plats för avhängning.

### Allrum

Rum i öppen planlösning mot köket med fint ljusinsläpp genom flera fönster samt utgång till rymlig balkong. Rummets rymd ger plats för matbord samt soffgrupp och tillhörande möbler.

### Kök

Stilfullt arbetskök i öppen planlösning. Köket erbjuder gott om förvaring bakom släta luckor i sober kulör. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, inbygggnads ugn, spishäll, fläkt, inbyggd mikro och diskmaskin.

### Badrum 1

Helkaklat stilfullt badrum som är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC samt dusch och handdukstork.

## Lägenhet 2

### Hall

Separat entrédörr med plats för ytterkläder och skor.

### Allrum

Ett öppet och ljust rum med ett härligt ljusinsläpp från flera fönster samt direkt utgång till den rymliga balkongen. Rummets generösa yta ger plats för både matbord och säng eller bäddsoffa, vilket skapar flexibla inredningsmöjligheter. Här finns även en praktisk kokvrå utrustad med kyl och frys.

### Badrum 2

Helkaklat stilfullt badrum som är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC samt dusch och handdukstork. Här finns även tvättmaskin och torktumlare.

# Föreningen

Brf Borgholms Vånings- & Konferenshotell

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga.

Inomhuspool och bastu under säsong.

Inga avgiftshöjningar är beslutade, men det finns planer på investeringar som kan medföra avgiftshöjningar. Eftersom avgiften är lägre än bruksvärdet tillkommer skatt på s k utdelning (oäkta förening).

Inget tillhörande förråd

Hemsida: <https://www.brf-bvk.se/fastigheten/>

(Avstämt med föreningen per den 7/10 2024)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3922 kr / mån

Inklusive Avlopp, Hushållsel, Internet, Kabel-TV, Parkering, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Försäkring 200 kr/mån
- Enligt schablon

=====

**Total driftskostnad:** 200 kr / mån

---

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Bostadsrättsföreningen Borgholms Vånings- och Konferenshotell
  - Organisationsnummer: 732000-1030
  - Andelstal i föreningen: 0.012847
  - Andelstal av årsavgift: 1.2847%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 202
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 56.60 m<sup>2</sup>
  - Våning: 3 av 4
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Gemensamma utrymmen: Bastu, Pool, Tvättstuga
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Ventilation: FTX med värmeåtervinning
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

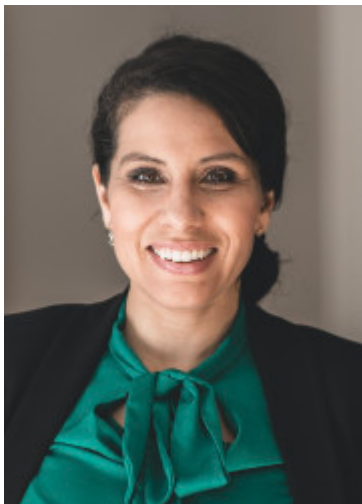
- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Nadia Largo Eneroth**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)