



## Dejans gata 10

**Län**  
Kalmar

**Kommun**  
Borgholm

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Borgholm

**Byggnadsår**  
2017

**Tomtarea**  
356 m2

**Boarea**  
68 m2

**Utgångspris**  
3 995 000 kr

## Vinterbonat fritidshus med uterum, altan och naturnära läge i Borgholm!

På Dejans gata 10 i Borgholm hittar du denna charmiga och välplanerade villa, perfekt för dig som söker en harmonisk tillvaro med närhet till både stadspuls och natursköna miljöer. Huset är uppfört i två plan och erbjuder en flexibel planlösning som passar lika bra för det aktiva familjelivet som för sociala tillställningar.

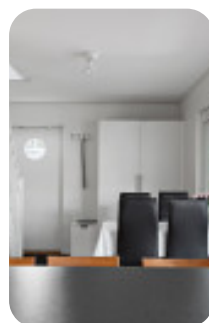
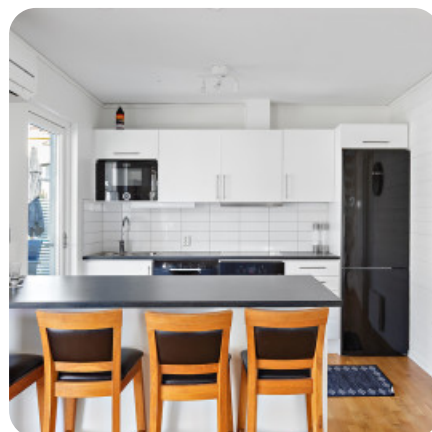
Invändigt möts du av stilrena materialval och genomgående ekparkett, vilket skapar en enhetlig och modern känsla. Det stora uterummet blir en naturlig samlingspunkt med gott om plats för både soffa och matbord, och härifrån når du även den rymliga altanen – perfekt för sommarkvällar, grillmiddagar och avkoppling.

Området är lugnt och trivsamt med en blandning av villor och flerbostadshus, främst byggda mellan 1960- och 1990-talet. Här bor en blandad befolkning med både barnfamiljer, pensionärer och singelhushåll, vilket ger en levande och välkomnande atmosfär.

För barnfamiljer finns Björkviken förskola bara ett stenkast bort, och Borgholms charmiga centrum med butiker, caféer och restauranger nås enkelt till fots. Området bjuder också på vackra grönområden, sjöar och promenadstråk – perfekt för dig som uppskattar naturen.

Här kombineras lugnet med närheten till service, vilket gör detta till en attraktiv plats att bo på. Välkommen på visning – här kan du hitta ditt nästa hem!

# Välkommen



## Säljarens bilder

---

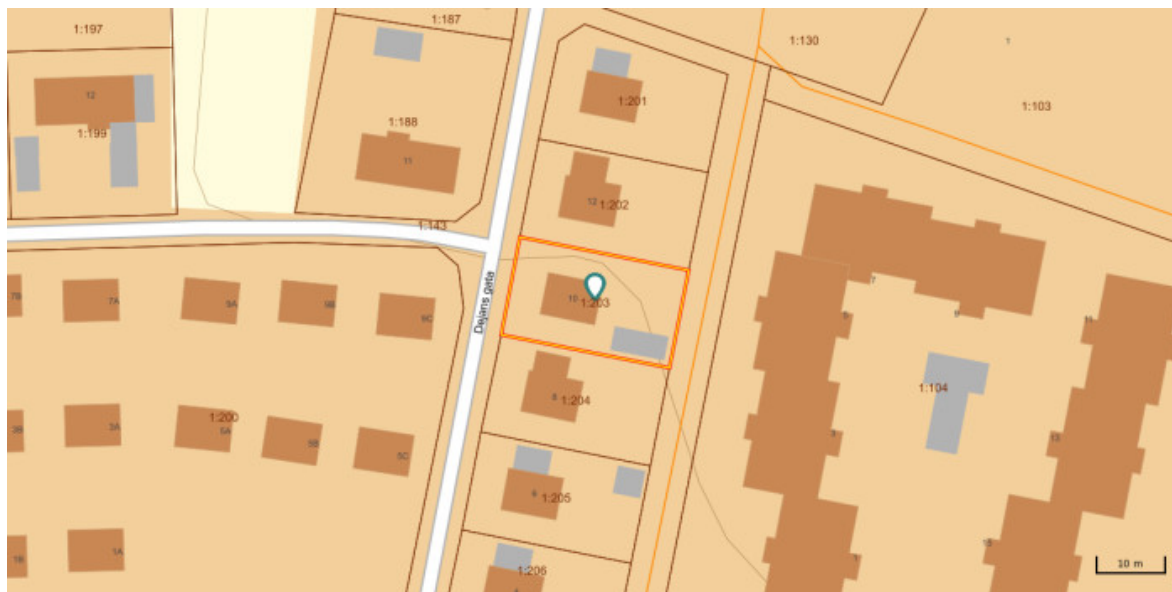




## Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Beskrivning

---

- Nedre plan -

## HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. Ljusa väggar och ekparkett ger ett luftigt och modernt intryck. Öppen planlösning mot köket skapar en härlig rymd.

## KÖK/VARDAGSRUM

Ljust och stilrent kök med gott om förvaring bakom vita, släta köksluckor. Utrustningen består av kyl/frys, inbyggd mikro, diskmaskin, spis och ugn. Här finns även utgång till uteplatsen samt till det inglasade uterummet, vilket ger fina möjligheter till socialt umgänge och middagar utomhus.

Plats för matbord eller soffa finns vid fönstret. Kök/vardagsrum har ekparkett, ljusa väggar samt infällda spotlights i taket som ger ett behagligt ljus.

## SOVRUM 1

Trivsamt sovrum med plats för säng och tillhörande möbler. Ekparkett och ljusa väggar skapar en lugn och harmonisk atmosfär.

## SOVRUM 2

Även detta sovrum har ekparkett, ljusa väggar och plats för säng och tillhörande möbler.

## BADRUM

Helkaklat och fräscht badrum med ljusa väggar och klinkergolv i mörkare ton. Här finns handfat i kommod, spegelskåp, wc, dusch med glasdörrar samt tvättmaskin. Varmvattenberedaren är även placerad här. Badrummet är utrustat med golvvärme och infällda spotlights i taket.

- Övre plan -

## ALLRUM

Rymligt och ljust allrum med gott om plats för soffa, mediamöbel och annan inredning. Ekparkett och ljusa väggar ger en trivsam känsla.

## SOVRUM 3

Sovrum med ekparkett, ljusa väggar och plats för säng samt möblering efter behov.

# Övriga byggnader

---

## GARAGE

Praktiskt garage om ca 26 kvm med klinkergolv och ljusa väggar. Perfekt för bilen, förvaring eller hobbyverksamhet.

## FÖRRÅD / GÄSTSTUGA

Ett rymligt förråd på ca 15 kvm som i dagsläget används som sovrum och är inrett därefter. Här finns plats för säng och tillhörande möbler. Ljusa väggar och ekparkett. Vatten och avlopp finns indraget i gästhuset.

## Kostnader

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 10000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 2800 kWh
- Vatten/avlopp: 11500 kr/år
- Sophämtning: 1600 kr/år
- Försäkring: 3200 kr/år

---

**Total driftskostnad:** 26300 kr/år



## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Slutbesked för garaget är under handläggning och villkoras i kontrakt om ej redan klart.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Vi köpte ett nyckelfärdigt hus av GBJ Bygg AB som hade totalentreprenad
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: SOLBERGA 1:203
  - Taxeringsvärde: 3 388 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 1 100 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 68 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 15 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Kabel-TV, Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Garage, Förråd
  - Ventilation: Självdrag
-

# 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se