



## Villagatan 4

**Län**  
Kalmar

**Kommun**  
Borgholm

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Borgholm

**Byggnadsår**  
1972

**Boarea**  
56,6 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
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, inbyggings 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 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 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