



Bjursund Horsviken 6

Län
Kalmar

Kommun
Västervik

Typ
Fritidshus

Område
Loftahammar

Byggnadsår
1929

Tomtarea
1511 m²

Boarea
78 m²

Utgångspris
2 195 000 kr

Vackert och renoverat hus anno 1929 med hav och skogen som närmsta granne!

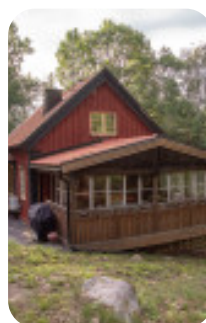
Ett varsamt vårdat hus med historisk charm från 1929. Huset är smakfullt renoverat med lantligt kök, trägolv, spröjsade fönster och vacker kakelugn.. Här bor man ostört utan grannar inpå, med skogen runt knuten, blåbär på tomten och med badrocksavstånd till brygga och klippbad. Tomten är en vacker naturtomt om cirka 1 500 kvm som även rymmer möjligheter för friggebod eller andra projekt.

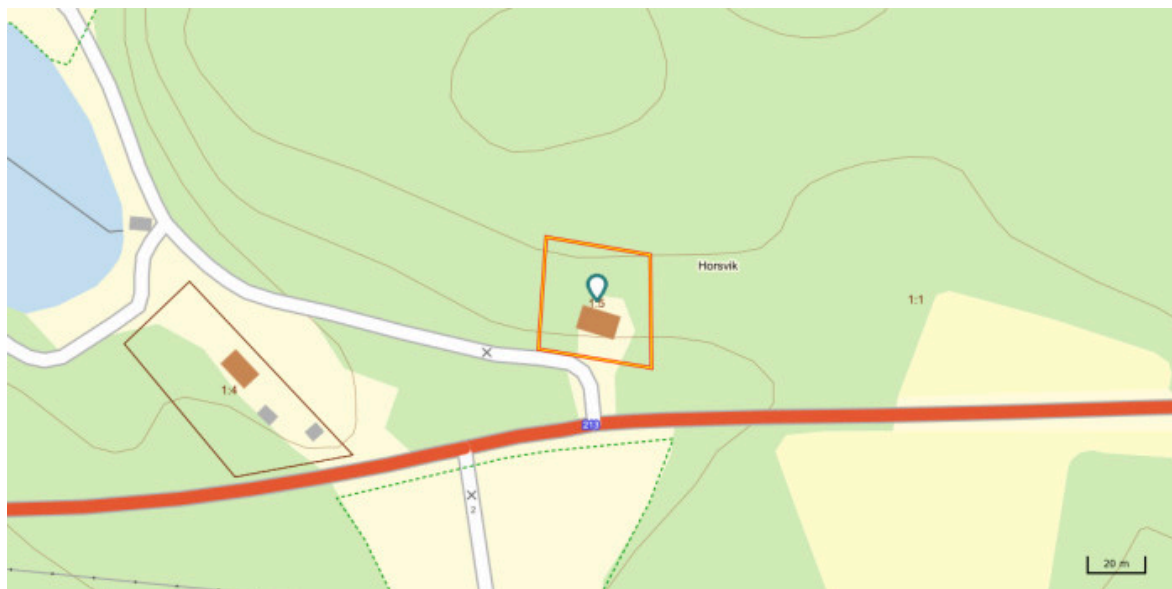
På entréplanet möts man av ett drömkök i lantlig stil, inrett med lingröna skåpssnickerier och målad panel. Här finns en rymlig matplats som bjuder in till trevliga måltider och samvaro. I vardagsrummet flödar ljuset in från två håll och här finns både en braskamin, som kan användas och utgång till en mysig altan. På samma plan finns också duschrum och wc, båda med installerad golvvärme för extra komfort.

Övre planet har brädgolv i båda rummen. Det ena sovrummet har en kakelugn, för tillfället med eldningsförbud, medan det andra erbjuder platsbyggda sängar som skapar en hemtrevlig känsla. Huset har en boyta om cirka 78 kvm fördelat på två plan, och tillsammans med den generösa tomten skapas här en unik plats för den som vill bo nära naturen men ändå i ett hem med både karaktär och modern bekvämlighet.

Välkommen på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

-ENTRÉPLAN-

Hall

Praktisk hall med avhängning för kläder, trapp till övervåningen.

Kök

Ett praktiskt och välutrustat kök med diskmaskin, ugn med spishäll, fläkt samt kyl/frys samt ett rymligt skafferi. Ligger i öppen anslutning till matrummet. Målat trätak.

Matrum

Intill köket finns ett rymligt matrum som ger plats för ett större matbord – perfekt för många gäster och trevliga middagar. Nås från både hallen, köket och vardagsrummet. Målat trätak.

Vardagsrum

Ett trivsamt och luftigt vardagsrum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Här pryds rummet av en stilfull braskamin som skapar både värme och stämning under årets kallare månader. Från vardagsrummet nås även bostadens inbjudande altan under tak. Målat trägolv.

Duschutrymme

Ljust och helkaklat duschutrymme med behaglig golvvärme. Här finns handfat i kommod, spegelskåp samt dusch.

Toalett

Praktiskt utrymme med handfat och WC.

-ÖVRE PLAN-

Hall

Med två mysiga platsbyggda sängplatser. Tillgång till förvaring i sidovindar. Målat trägolv.

Sovrum 2

Mysigt sovrums med plats för dubbelsäng och möbler. Här finns även en charmig kakelugn (för närvarande med eldningsförbud). Målat trägolv.

-KÄLLARPLAN-

Delvis inredd med en tvättstuga med tvättmaskin. Ingång utifrån.

Övrig information

Ägaren har under sommaren hyrt ut huset till turister som har gett bra intäkter.

Båtplatsen kan eventuellt övertagas. Kostar ca 2500 kr/år. Ägs av campingen.

Altanen har eftermiddagssol.

Läs mer om Loftahammar på <https://loftahammar.com>

Loftahammars golfklubb <https://loftahammarsgk.se>

Området

Bjursund Horsviken ligger naturskönt strax utanför Loftahammar, omgivet av skärgårdens glittrande vatten och lummiga skogar. Här får du en harmonisk miljö med närhet till både havet och naturen, perfekt för dig som uppskattar lugnet och de vackra vyerna. Området präglas av fritidshus och villor i blandad karaktär, många med sjönära läge.

Loftahammar erbjuder ett charmigt skärgårdssamhälle med golfbana, småbåtshamn, restauranger, caféer och service som matbutik och vårdcentral. Under sommaren lever orten upp med båtliv, turism och härliga aktiviteter längs kusten. Här finns också fina badplatser, vandringsleder och möjligheter till både fiske och båtturer i skärgården.

Avståndet till Västervik är cirka 45 minuter med bil, vilket gör det enkelt att kombinera skärgårdslivet med stadens utbud av shopping, kultur och nöjen. Till Linköping är det 9 mil med deras stora utbud.

Renoveringar

1994

Bytte taket

1995

Satte in braskamin

2006

Byggt altan

2012

Installerat 3-kammarbrunn med markbädd

2020

Totalrenovering och kakling av badrum och duschrum, utfört av våtrumsspecialist.

Sanering av fuktskada som upptäcktes i samband med rivning av tidigare toalett.

Installation av förbättrad ventilation.

2021

Renovering av kök: höjning av köksbänk, ny diskho och blandare, byte av spis samt installation av diskmaskin.

Avverkning av cirka 10 träd på tomten för att öka ljusinsläpp och solförhållanden.

2022

Renovering av sovrum på ovanvåningen: tapetsering, målning av tak och fönster samt framtagnings och målning av trägolv.

Installation av tvättmaskin i källaren.

Anläggning av grusytor på delar av tomten för förbättrad utemiljö.

Målning av två dörrar med kromoxidgrön linoljefärg, i enlighet med byggnadens ursprungliga stil och tidsepok.

2023

Renovering av ytterligare ett rum på ovanvåningen: målning av väggar, golv och fönster, platsbyggda sängar samt montering av träpanel i klassisk stil, målad i tidsenliga färger (vit och duvblå).

Invändig målning av garderober (kattvindar) på ovanvåningen.

Installation av ytterligare ventilation i kök och vardagsrum.

2024

Borrning av egen brunn för säkerställd vattenförsörjning (tidigare anslutning till camping).

Installation av filtersystem för förbättrad vattenkvalitet, inklusive reduktion av järnhalt.

2025

Installerade en ny infiltrationsanläggning. Indrän Pro Modulpaket Wc+ BDT. Utfört av Loftahammars Grävmaskiner AB

Kostnader

Fastighetsavgift

7838 kr / år

Driftskostnader

Elektricitet: 5000 kr/år

- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 1619 kWh

Sophämtning: 2700 kr/år

Sotning: 300 kr/år

Försäkring: 5000 kr/år

Övrig kostnad: 2500 kr/år

- Båtplats

Övrig kostnad: 1000 kr/år

- Slamtömning

Total driftskostnad: 16500 kr/år

Säljarens upplysningar

Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

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, Brunnen är nyborrad (2022) och har stort vattenflöde - och med ett fräscht och omfattande filtreringssystem, installerat 2024.

Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, 2020 helrenovering och kakling av badrum och duschrum - detta är gjort av en våtrumsspecialist. Då sanerades även en fuktskada bort (som upptäcktes i samband med att den gamla toaletten revs) bättre ventilation installerades. 2021: - köket renoverades med höjning av köksbänk, ny diskho och blandare, byte av spis samt diskmaskin. - Vi tog även ner ca 10 träd på tomten, vilket har gjort den mycket ljusare och soligare (den var tidigare ganska skuggig) 2022: - det borrades en egen brunn för att säkerställa vattenförsörjning! (Tidigare fick vi vatten från campingen men det funkade inte så bra). Det gick över förväntan bra och det är grymt tryck i kranen nu :) - renovering av sovrum på ovanvåningen - det har tapetserats om, målats om tak och fönster och det gamla trägolvet tagits fram och målats. - Det installerades en tvättmaskin i källaren. - Vi la grus på en ganska stor del av tomten vilket gjorde den mycket trevligare och mysigare runt själva huset. - De två dörrarna målades med kromoxidgrön linoljefärg - för att behålla den autentiska stilen och i enlighet med färgval för hus byggda runt förra sekelskiftet (huset är enligt de tidigare ägarna byggt 1929) 2023: - det andra rummet på ovanvåningen målades om, golv och fönster målades samt sängar platsbyggdes och en träpanel sattes in och målades i klassisk stil, även detta i linje med husets ålder och i färger tillhörande samma tidsepok (vit och duvblå). - Garderoberna (kattvindar) på ovanvåningen målades vita invärtes. - Ytterligare ventilation/vädring öppnades upp i både kök och vardagsrum. 2024: - Vi installerade även ett omfattande filtersystem för vattnet för att få riktigt bra vatten (då vi har småbarn vågar vi inte annat, trots att proverna visade att vattnet var tjänligt men med lite förhöjt järn).

Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, badrummet gjordes av säkervatten-certifierat VVS-bolag. Brunnen borrades av fackman.

Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej, Inte en brist, men där är troligen fladdermöss på vinden som inte går att göra så mycket åt eftersom det inte finns något sätt att komma upp där (och de är fridlysta :)

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

Fastighetsrättslig information

Fastighetsbeteckning: Bjursund 1:5

Taxeringsvärde: 1 045 000

Taxeringskod: 220

Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 1 st, sammanlagt 843 750 kr

Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 0883-1174.1 AVLOPP, Förmån: OFFICIALSERVITUT 0883-1174.8 VÄG, Förmån: OFFICIALSERVITUT 0883-1174.5 VATTENTÄKT

Information om objektet

Boarea: 78 m²

Biarea: 0 m²

Antal våningar: 2

Avlopp: Enskilt avlopp

Bekvämligheter: Överbyggd altan, Eldstad, Fiber, Uteplats

Bjälklag: Trä

Grund: Källare

Byggnadstyp: 1½ plan

Fasad: Stående träpanel

Fönster: Tvåglas

Grundmur: Natursten

Parkering: Plats för flera bilar på tomten

Uppvärmning: Braskamin, Kakelugn, Skorsten provtryckt 2019, Oljefyllda el-element, Luftvärmepump

Stomme: Trä

Tak: Betongpannor

Vatten: Borrade brunn, Enskilt vatten

Övriga utrymmen: Grovkällare

Övrigt: Staket runt del av fastigheten, Båtplats kan ev övertagas. 2500 kr/år, Uteplats med trall

Ventilation: Självdrag

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Magnus Eek

Reg. Fastighetsmäklare

076-810 41 04

eek@listed.se