

TJUVKIK
*** Uppvik & döttrar

VILLA GINA



VILLA GINA

Trelängad gård. Två boenden.
Bostadslänga i vinkel och gästlänga
med fyra sovrum och fyra tillhörande
badrum. För den stora familjen eller för
uthyrning. Komprimerad lyx. Lekfullt
och spännade, både renovering och
inredning. Ett eget universum bakom
höga häckar och träplank. På landet
men ändå nära byn Sankt Olof.



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Trelängad gård; bostad i vinkel och gästhus/festhus/hotell. Omsluten innergård. Anlagda uteplatser; trädgårdar; odlingsbäddar; häckar; fruktträd, terrasser och stenläggningar: Pergola med skjutdörrar. Växthus. Bastu med lounge. Utedusch. Vedeldad badtunna, plats för åtta. Parkering för fem bilar.

Storlek: 1) Uppgifter från säljaren:
Bostad 160 kvm + loft. Sällskapsrum/matsal och stort lantkök. Två sovrum och två badrum.
Gästhus ca 240 kvm. Sällskapsrum/matplats, lobby och restaurangkök. Fyra lyxiga sovrum med badrum. Växthus ca 18 kvm. Lounge och bastu ca 21 kvm. Förråd/teknik ca 27 kvm. Liten källare.

2) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinfo:
Boyta bostad 142 kvm. Biyta i kvm: 24 kvm.
Lokalyta gästhus/hotell 210 kvm.

Uppvärmning: Vattenburen värme via jordvärme och värmepump. Golvvärme + element. Sex eldstäder (Bostad, sovrum, kök och sällskapsrum/matplats, gästhus i sällskapsrum/matplats, kamin i växthus, öppen eldstad i loungen).

Uppkoppling: Fiber

Vatten & avlopp: Djupborrad brunn för vatten. Trekammarbrunn med infiltration, anpassat för tre hushåll.

Fastighetsbeteckning & adress:
Simrishamn Nöteboda 4:1
Lerbergstorpssvägen 21, 277 45 Sankt Olof

Tomt: ca 2.500 kvm (pågående avstyckning)

Pris: 11.500.000:- eller bästa bud

Se den omfattande
renoveringshistoriken
vid skisserna >

& Uppvikdöttrar



Ett eget universum
bakom höga häckar
och träplank.





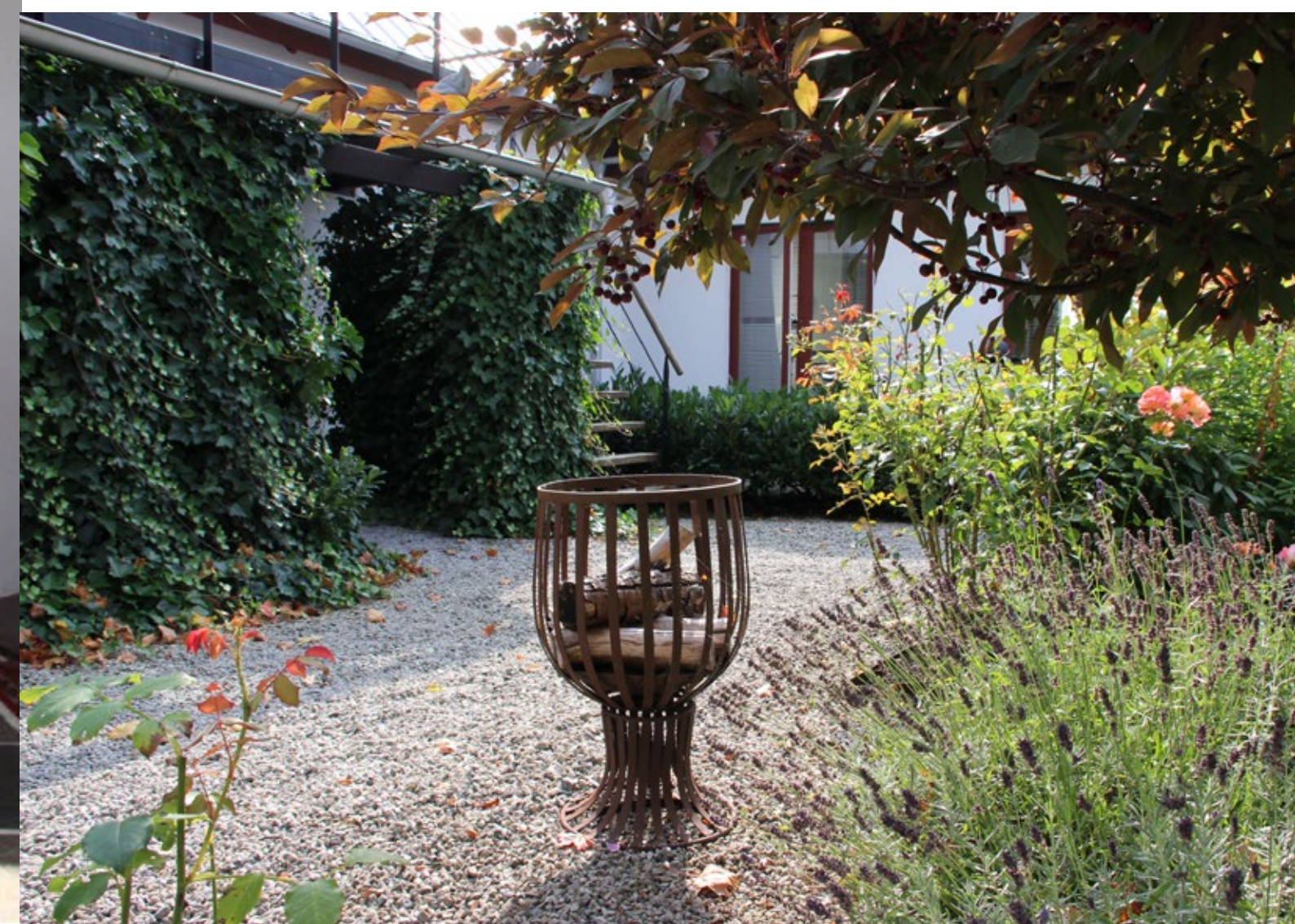














*Välkommen!
Här Kan Ni Ställa
Era Skor och låna
Sköna Ullstofflor
under Er
Vistelse*

Tack!
Gina och Bert









VILLA GINA ÖSTERLEN

Välkommen till vårt hem, vår dröm som vi också hoppas blir din oas som du vill återvända till om och om igen... med familj, med vänner, med dina kära och nära.

Låt oss dela med oss av våra intressen – Naturen och maten, i något av våra paket.

Eller koppla av och njut i vår hemlighetsfulla, kärleksfulla trädgård.

Boka det exklusiva och låt Villan bli er egna under några dagar eller kanske veckor. Hos oss är det mesta möjligt... stig på, känn dig som hemma och upptäck Villa Gina.

Hämtat från www.villagina.se





PRIVAT & EXKLUSIVT EN WEEKEND ELLER NÅGRA DAGAR

Villa Gina Privat är för det lilla sällskapet som vill njuta privat och exklusivt av vårt lilla hotell.

Ni disponerar hela Villan med sina trädgårdar, uteplatser, grillar, växthus, orangeri, badtunna och bastu – Allt står till Ert förfogande. Hyr ni några dagar eller en helg så ingår frukost, middag och all tänkbar service ni önskar dagligen.

Önskar ni gå ut och äta en dag så hjälper vi er att boka in er på våra favoritställen och önskar ni skjuts så ordnar vi det också.

Är ni vandringsugna så packar vi med en härlig lunch och önskar Ni vinprovning före maten så kommer vår sommelier Helena och tillsammans bestämmer vi tema... Champagne, Italien, rött, vitt...

Hämtat från www.villagina.se



Bostad, gästhus/festhus/hotell

2014

- Ombyggnation av ladugård till bostad om 240 m2

Grunden hela grunden grävdes ut anlades helt ny som platta på mark med 300 mm isolering.

Ytterväggar murades på med 5 cm luftspalt och 20 cm lättbetong för att uppnå godkänt u-värde.

Innerväggar nedre plan av 15 resp 10 cm lättbetong samtliga innerväggar i nedre plan putsade.

Innerväggar övre plan 95 mm regler med stenullsisolering och OSB och gipsskiva på båda sidor och tapeter

GOLV Skiffer i hela np utom i tvättstuga/förrådsdel som har klinker.

Bjälklag helt ny : 45x220, gipstak nedre plan, isolering av stenull, golv övre plan av spånskiva och 22 mm massivt plankgolv behandlat med linolje

Trappa platsbyggd putsad och laserade steg av furu. Trappprälle i svart smide med blad patinerad med guld specialsmide ritad av inredare.

Kök (2014) Ikea mörklaserad faner, bänkskivor av laminat, diskho dubbel av porslin och 1 st rund i rostfritt. Kakel på väggarna en bit upp Kyl, frys Elektrolux rostfria

Diskmaskiner 2 st XXL Elektrolux

Häll 900 Elektrolux

Fläkt Fjäråskupan med extern fläkt

Ugnar 2 st 60 l den ena med ångfunktion från Elektrolux den andra med temperaturlandande funktion från Samsung.

Micro bakom lucka från Ikea.

Fönster nedre plan ytterfönster stallfönster i järn med specialtillverkade innerfönster i trä från Nossebro snickeri.

Dubbel altandörr specialtillverkad från Nossebro snickeri.

Fönster övre plan specialtillverkade Nossebro snickeri och Qvesarum samt

Innerrörrar massiva vaxade furudörrar med brandskyddsfärg på insidan

BADRUM OCH TOALET

4 st nya badrum 1 till varje sovrum samtliga med duschväggar från INR, kommoder special och samtliga med klinkergolv och kakelväggar.

1 st gästtoalett i NP med stenhandfat, mosaik på väggen bakom och skiffergolv

I övre plan tak öppet tillnock med tapet och gips

Dubbeldörr ut till ny balkong med trappa

Hela byggnaden godkänd av brandmyndigheterna (brandskyddsbeskrivning)

Anläggning av ny trädgård baksida ladugård med nya häckar, planteringar och grusplan

2015

PERGOLA med glastak och skjutpartier av gamla fönster ca 12x3 m långt.

En kortvägg murad av tegel och järnfönster med grill, avställningsyta med marmorskiva, kallrök

2016

Växthus Gardenhouse Spira Exklusive i massivt järn och tegel 330x600 cm och 350 cm högt i svart. Gjuten grund med 15 cm isolering. Vedeldad kamin och odlingsbäddar i Cortenstål. Målat betonggolv i mönster.

2018

Orangeri ca 15 m2 med glastak, järnfönster, glasparti i trä och murad öppen spis, betongstensgolv. Plats för runt matbord för 6-8 personer.

Bastu ca 13 m2 med omklädningsrum, vedeldad bastu från Harvia.

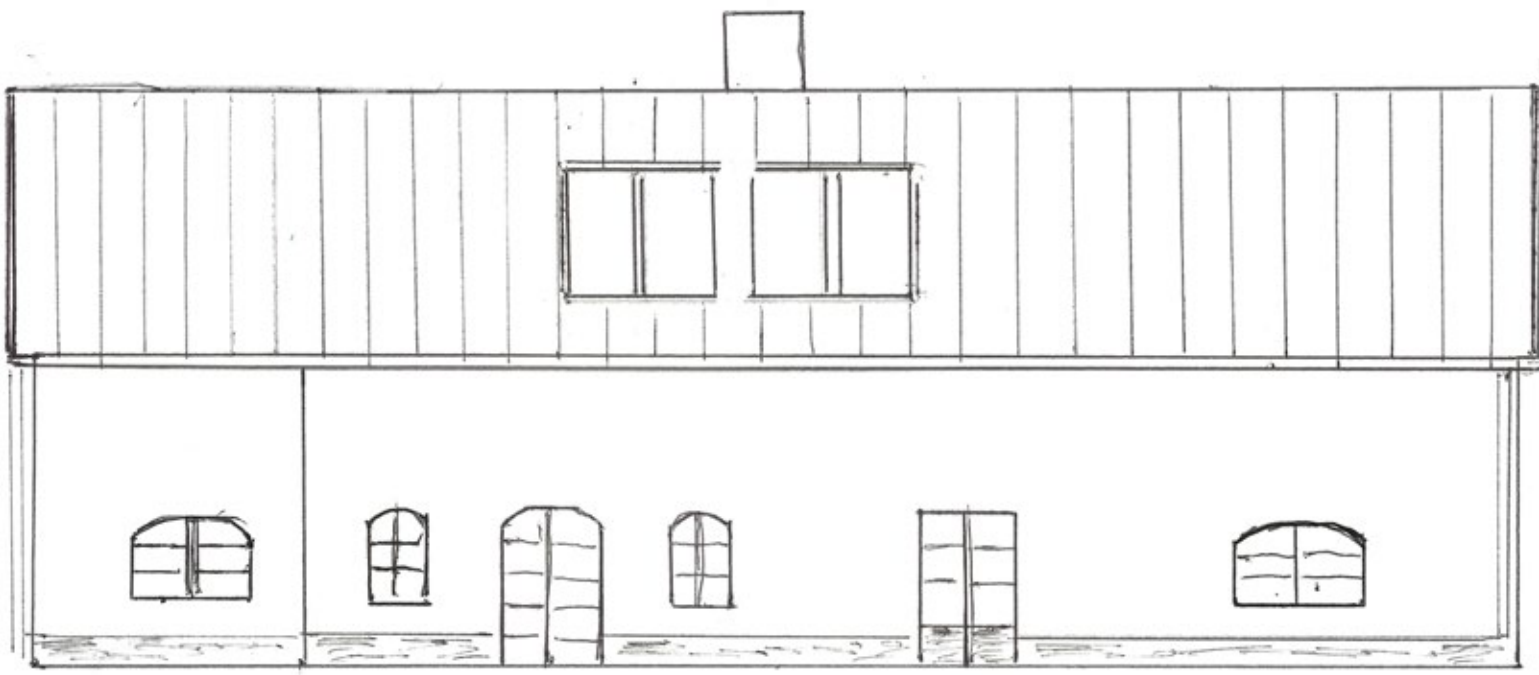
Putsade väggar och lavar av ask och plats för ca 8-10 personer.

Orangeri och bastu i samma byggnad

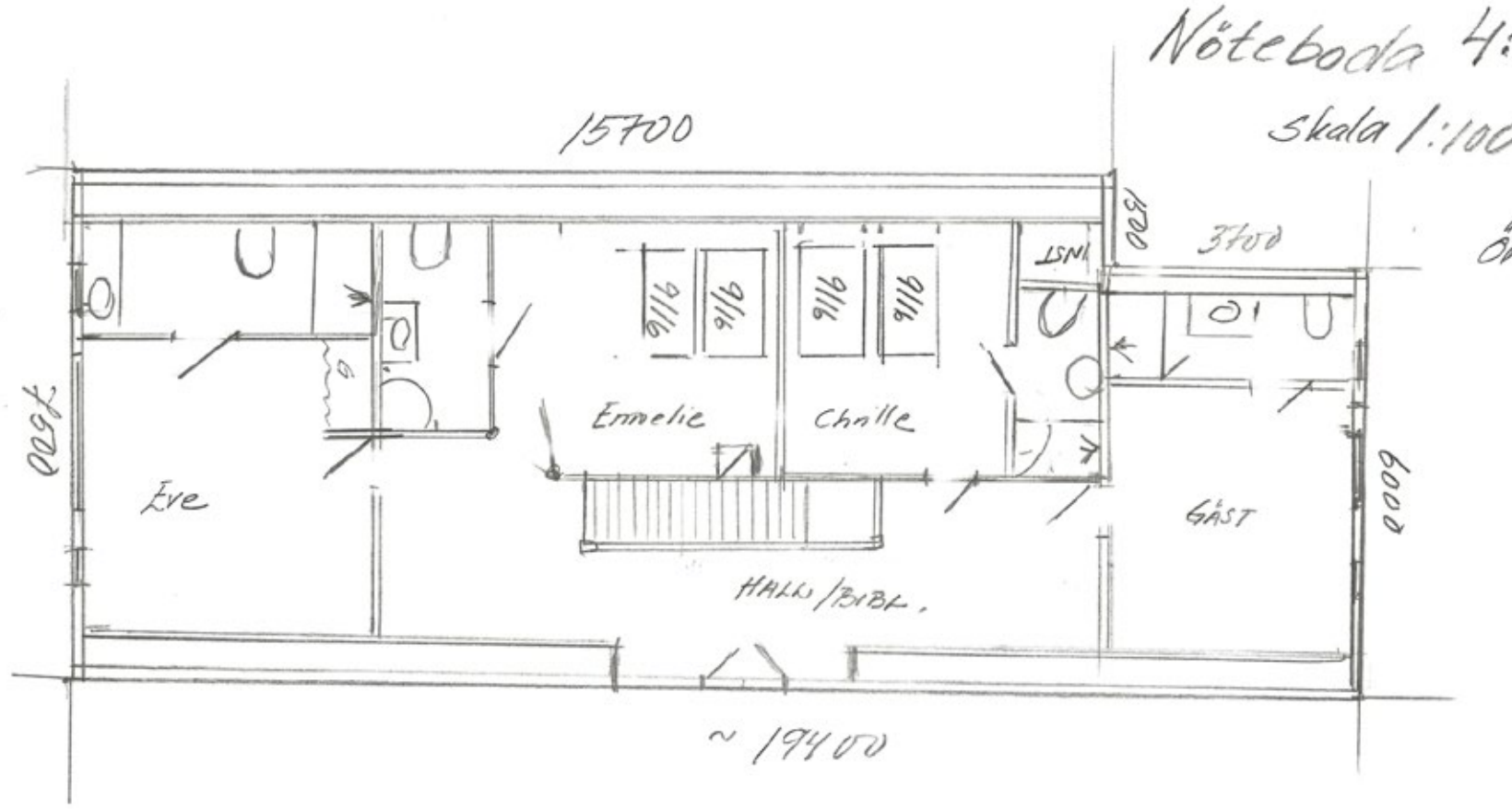
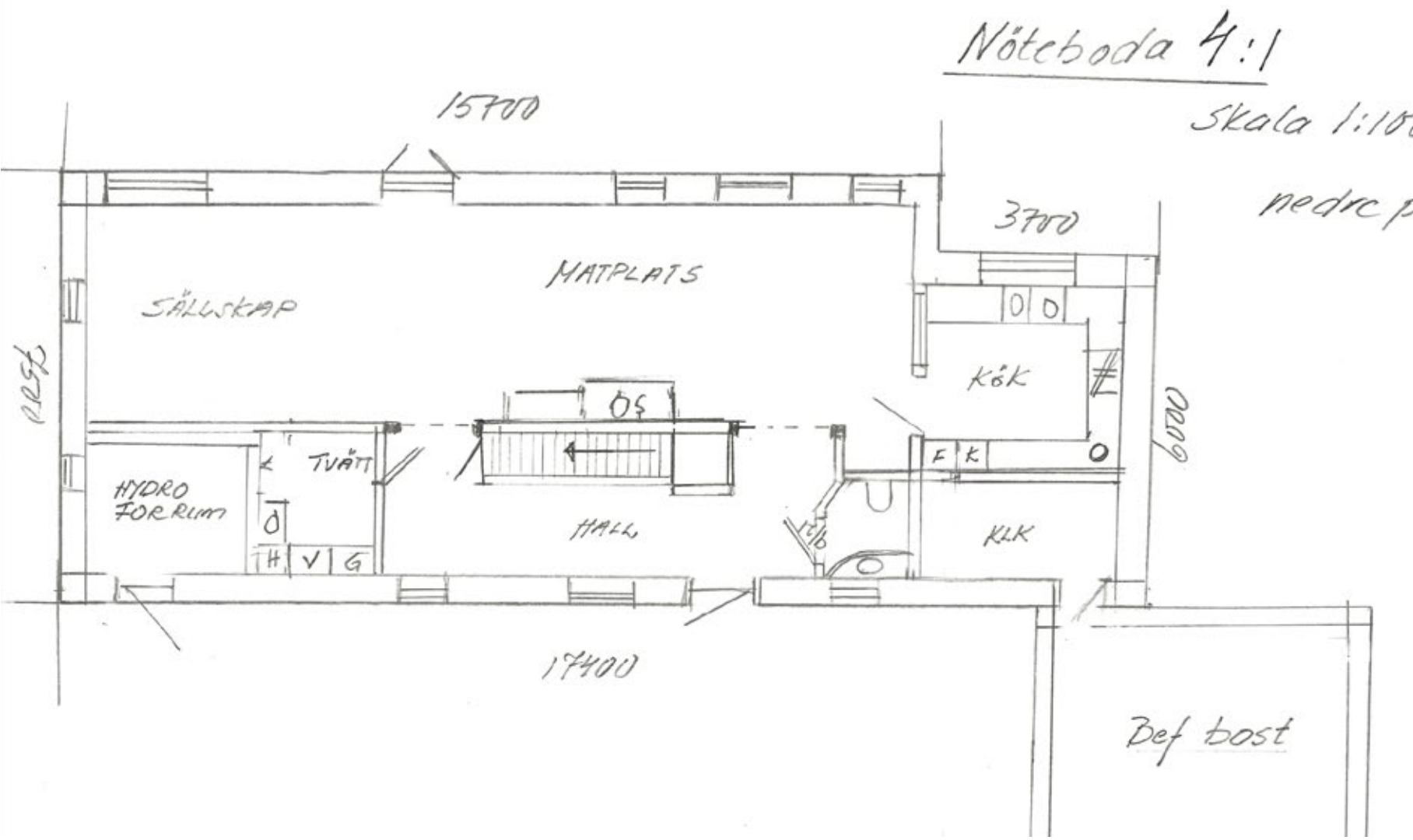
Vedeldad badtunna från Skärgårdstunnan för 8 personer

Nyanlagda trädgård med fruktträdgård, odlingssträdgård, sten och tegelbelagda terrasser med utedusch och plats för loungegrupp

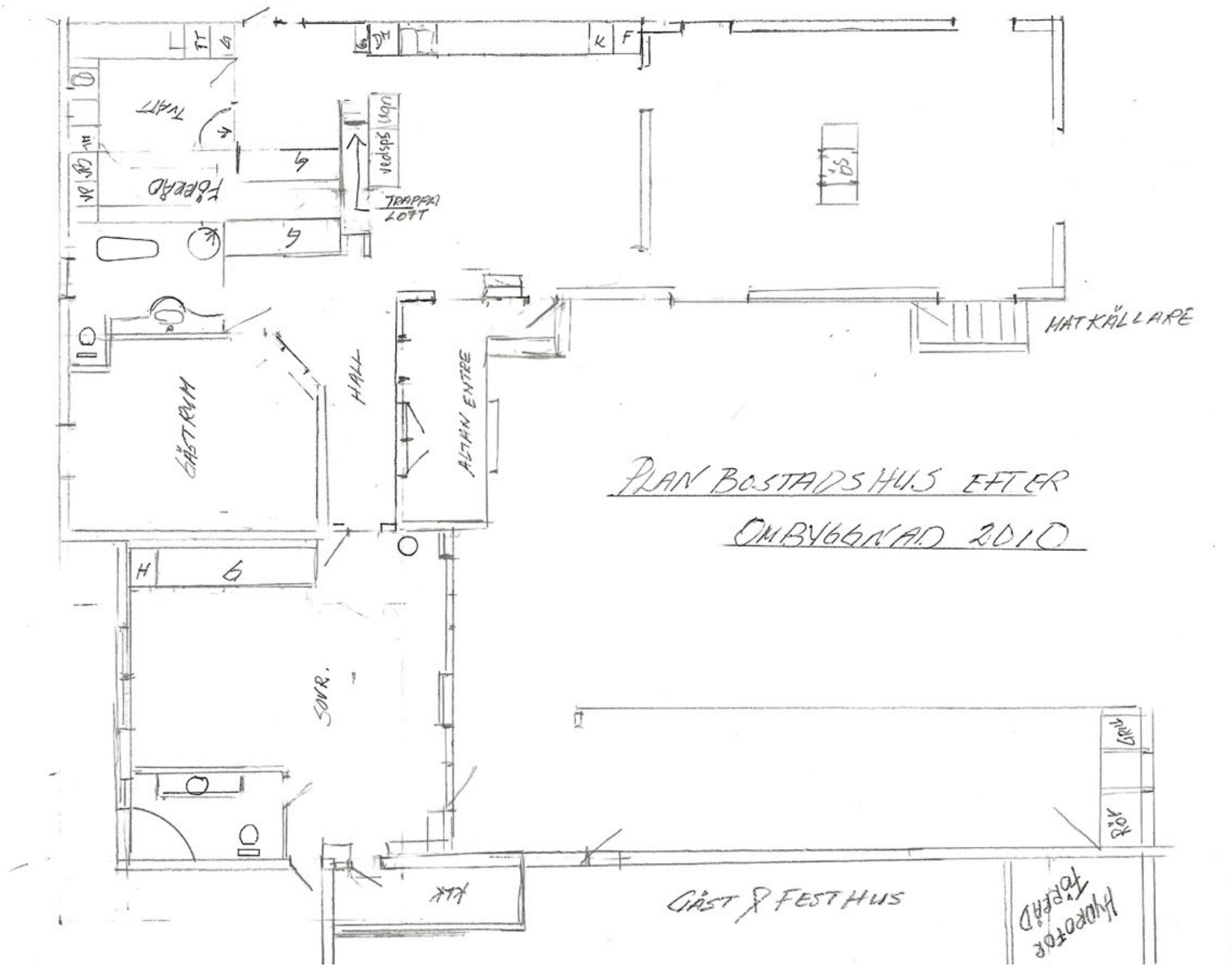
LARM MED KAMEROR I SAMTLIGA BOSTADSBYGGNADER



NÖTEBODA 4:1 FASAD MOT SÖDER.



Bostad, skånelänga i vinkel



Villa Gina U-formad skånelänga. Renoveringshistorik.

2009-2010

- Renovering av den L-formade bostadsdelen om 160 m2 + loft mm

Jordvärme grävdes ner och ny värmepump anlades för att betjäna de idag 400 m2 stora bostadshusen.

Nytt fristående förråd om ca 25 m2 delad i 2 delar och delvis isolerad

Samliga tak (även gästhusdelen) bytes/ undertak, läkt, papp och ny pannplåt i aluzink från Ekonomistål.

Samtliga fasader har nätats och putsats om samt målats med silikatfärg med nanoteknik (självtvättande av UV-ljus)

Ny entré med stor veranda under tak anlandes

Grunden grävdes ut och ny grund med 300 mm frigolit och ny betongplatta.

Golvvärme lades i samtliga utrymmen utom i gästrum och vardagsrum då där lades ett massivt trägolv. Där lades nya element. Rum med golvvärme fick stengolv skiffer och klinker.

Samtliga väggar murades på med 10 cm och 5 cm luftspalt för att öka U-värde. Nya innerväggar murades upp.

All el, vatten och avlopp drogs nytt.

Fönster i masterbedroom, gästrum, badrummen, hall, tvättstuga, och groventre insattes nya. Takfönster i kök från Velux. Övriga fönster i kök och vardagsrum renoverades.

Nya ytterdörrar från Nossebro specialsnickeri.

3 st Nya Spisar och skorstenar som installerades i bostadsdelen.

Vedspis i köket, braskamin i masterbedroom och rumsavdelande öppen spis med glas åt 2 sidor i vardagsrummet.

InnerTak I köket öppnades taket upp inock med nya synliga balkar och nya vitlaserade träpanelers lades i hela huset utom i vardagsrummet där tak med bjälkar från 1800-talet togs fram och målades.

Badrum

2 nya badrum byggdes med kakel och klinker.

1 badrum med dusch, platsbyggd kommod, toalettdel avskild med vägg och gjutjärns badkar på fötter.

1 masterbadrum med stor platstillverkad kommod, duschhörna av glasörrar och toalett.

Tvättstuga och groventré och förråd.

Groventré med 5 högskåp och skiffergolv

Tvättstuga med dusch, tvättmaskin (2023), torktumlare (2010) torkskåp (2010)

Arbetsbänk i vinkel med tvättho och underskåp. 2 st överskåp och 1 högskåp.

Golv och dusch av klinker.

Förråd med teknik och golv i klinker.

Innerväggar putsade utom loft som har träpanel och tapet.

Trappa loft specialdesign svävande steg i vitlaserad ask och järnbalk med belysning under.

Kök 2010

Platsbyggd av Nossebro Snickeri med massiva fronter och luckor målade.

Arbetsbänkar av Carraramarmor.

Dubbel porslinsho.

Köksö med massiv antikbehandlad träskiva av alm.

Vedspisdel med murad del för inbyggd ugn från Elektrolux varmluft (2014), microugn från Ikea (2010).

Induktionshäll (2015)

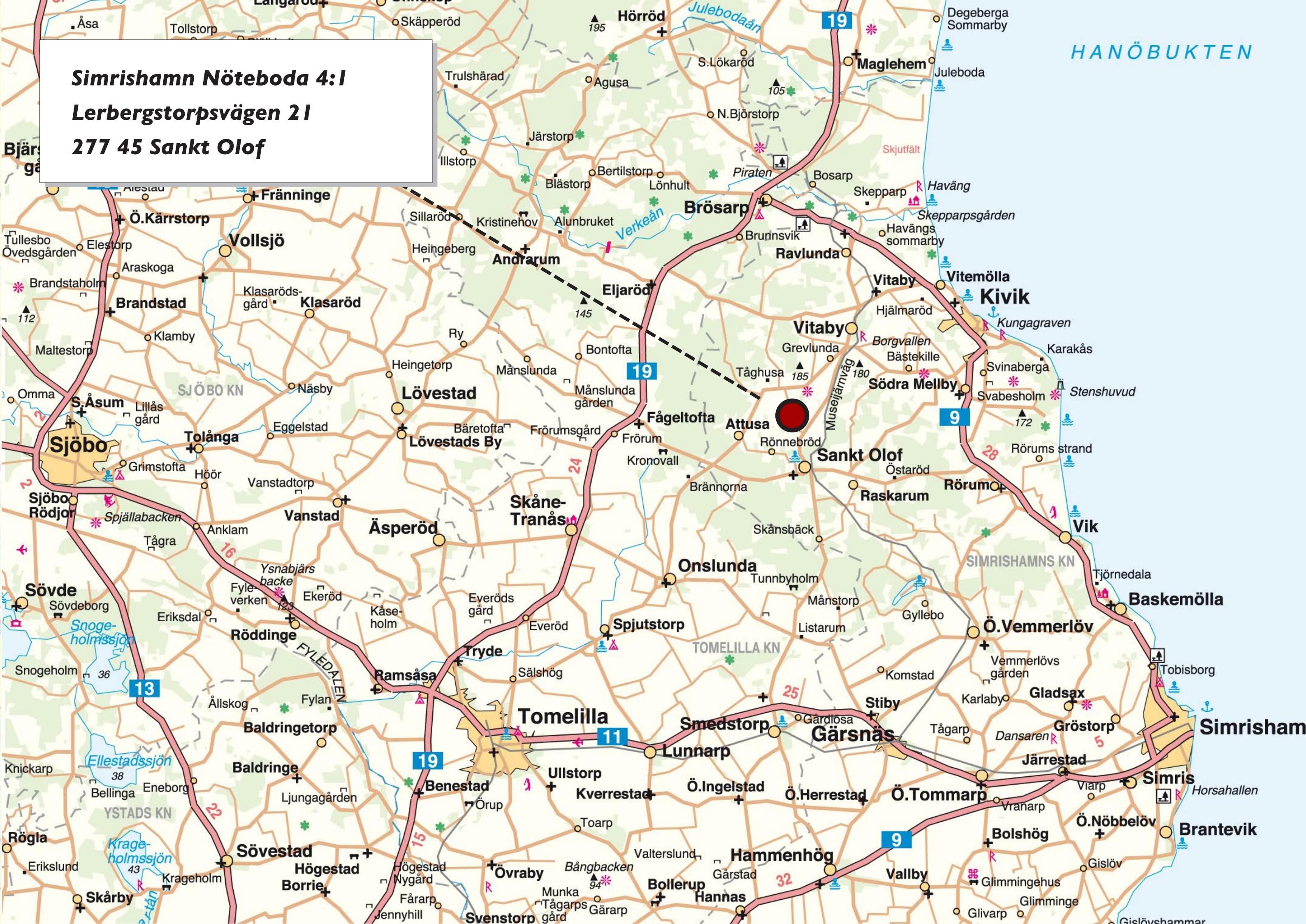
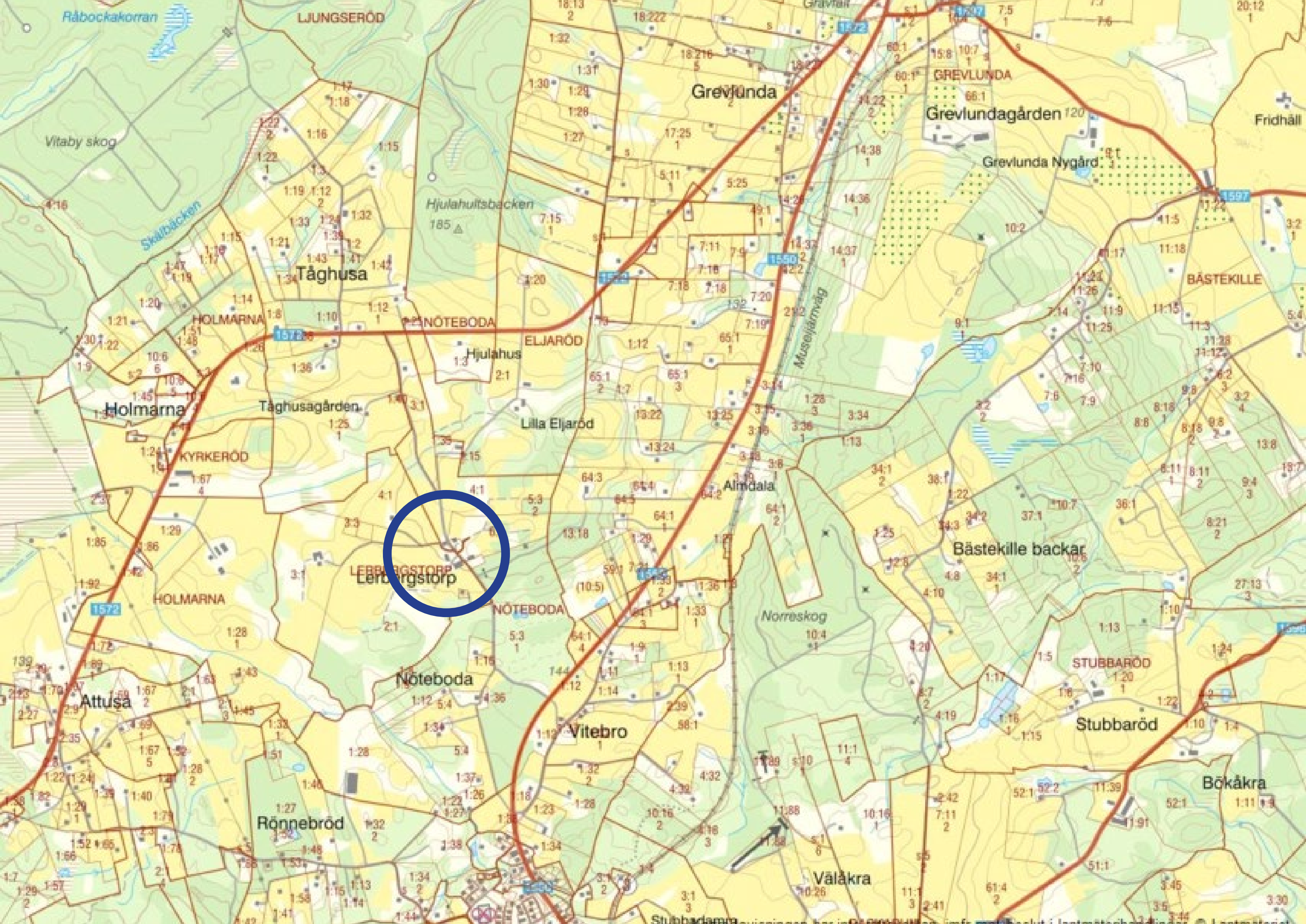
Frihängande fläkt från Fjäråskupan med extern takfläkt.

Kyl och frys Samsung (2022)

Diskmaskin Bosch 2021

Innerdörrar Vaxad massiv furu

Anläggning av ny trädgård innergården, ny parkering och inhägnad av gården.



Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.



Lotta Nordstedt

VD/ägare/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form & foto
0708-920724
lotta@uppvik.nu



Mi Ståhl

Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form, foto & inredning
0733-714714
mi@uppvik.nu



Katarina Lidén

Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & text
0705-972911
katarina@uppvik.nu

Vi vill gärna se och höra hur din husdröm ser ut.

**Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare & stigfinnare.
Dina vägvisare & budbärare.
Oavsett om du vill köpa.
Eller sälja!**

Uppvik & döttrar

Uppvik & döttrar ÖSTERLEN
Eljaröd 4905, 273 57 Brösarp
0414-708 00
hus@uppvik.nu

www.uppvik.nu



Elisabeth Wretsell

VD/ägare/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Roxanna Wretsell

Assistent
Visningar & styling
Uppvik VÄSTERLEN



Sara Ramsing

Assistent
Text, foto, form & inredning
sara@uppvik.nu



Therese Carnemalm

Illustratör & konstnär
Uppmätning &
handgjorda ritningar
0702-56 36 06
therese@carnemalm.se



Catja Björklund

Skribent & konstnär
Text, foto & inredning
0735-181828
catja@uppvik.nu

TEAM UPPVIK