

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Arkitektoniskt mästerverk på exceptionellt läge i gamla Falsterbo

Beläget på en av Falsterbos allra mest eftertraktade adresser, en parallellgata till Sjögatan – den anrika och mer privata Anklamvägen – står denna imponerande moderna villa, som kombinerar det funktionalistiska formspråkets precision med ett humanistiskt uttryck. Uppdraget till arkitekten var att skapa ett hem där form och funktion möts med självklar elegans – där arkitekturen skulle tala samma språk som naturen runtomkring. Den böljande fasaden, de tidlösa materialen och det ljusfyllda interiöra flödet gör att huset känns levande, föränderligt och tidlöst. Ett av Falsterbos mest karaktärsstarka exempel på nordisk modernism tillsammans med Josef Franks funktionalistiska villor.

Anklamvägen 5

7 rok | 318 + 19 kvm | Tomt 1.248 kvm

Pris vid förfrågan.

Ansvariga mäklare

Pauline Ljung
+46739828052
pauline.l@sothebysrealty.se

Christina Löfsten
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

”När jag fick uppdraget var en av riktlinjerna att huset skulle utformas utifrån det funktionalistiska formspråket. För mig föll det sig då helt naturligt att hämta den mesta inspirationen från Alvar Aalto, en av modernismens förgrundsgestalter. Hans mjukare formspråk hade många uttryck. Det mest iögonenfallande hos villan på Anklamvägen är nog då den böljande, vågformade väggen, som på utsidan ger efter för trädgårdens växtlighet samtidigt som den erbjuder en promenoar längs densamma. På insidan överraskar den de flesta med sitt mjuka, organiska anslag. I övrigt kan man nog känna igen Aalto i många detaljer och inte minst i materialvalen såväl invändigt som utvändigt." /Carsten Andersson, arkitekt SAR/MSA.

Beläget på en av Falsterbos allra mest eftertraktade adresser, en parallellgata till Sjögatan – den anrika och mer privata Anklamvägen – står denna imponerande moderna villa, som kombinerar det funktionalistiska formspråkets precision med ett humanistiskt uttryck. Uppdraget till arkitekten var att skapa ett hem där form och funktion möts med självklar elegans – där arkitekturen skulle tala samma språk som naturen runtomkring. Den böljande fasaden, de tidlösa materialen och det ljusfyllda interiöra flödet gör att huset känns levande, föränderligt och tidlöst. Ett av Falsterbos mest karaktärsstarka exempel på nordisk modernism.

Husets mest framträdande drag är den böljande, vågformade fasaden som löper längs trädgårdens sydvästra sida. Den rör sig med landskapet, lika organisk som grönskan intill och bjuder samtidigt in till rörelse – en promenad längs husets böljande linje. Kombinationen av vitputsade kubiska volymer och varma, vertikalt lagda träpaneler i rundade former skapar en harmonisk kontrast mellan stram geometri och naturens mjukhet. Taklandskapet består av plåtbearbetade volymer i zinkgrå ton, med precisa avslut och integrerade hängrännor – en detaljrikedom som visar på en noggrant genomförd arkitektur. Glaspartierna är djupt infällda i träomfattningar, vilket både ger visuell tyngd och för tankarna till Aaltos karakteristiska fönsterdetaljer.

De sociala ytorna med nivåskillnader är utformade för ljus, rörelse och kontakt med trädgården – huskroppen följer markens naturliga höjdskillnader. Sällskapsrummen öppnar sig mot poolterrassen med västersol och stora fönsterpartier i massiv träomfattning ramar in grönskan och utemiljöerna som levande tavlor. Den generösa loungedelen andas världsvanhet och får varje gäst att känna sig privilegerad. Vardagsrummet och matsalen är som tagna ur Architectural Digest, och lämpar sig lika väl för intima middagar och hemmakvällar som för coctailtillställningar och långbord framför den mästerligt formgivna öppna spisen.

Den fasta inredningen är diskret och genomarbetad, med integrerade nischer och belysning som framhäver konst och textilier. Köket är både funktionellt och socialt, med frukostbord intill skyhöga rhododendron, altandörrar ut mot trädgården och en perfekt tempererad vinkällare i anslutning. Harmoniserande ärliga materialval genomsyrar husets samtliga rum, i form av ek, kalksten, vitputsade väggar, borstat stål, teak och glas – från de exklusiva badrummen och den fulländade trappan till de fyra utsökta sovrummen.

Sovrummen har samma arkitektoniska konsekvens som resten av huset: fasta fönsteromfattningar i trä, infälld belysning, noggrant avvägda proportioner. Det är en interiör där det fasta och det föränderliga samspelar i full balans. Master bedroom är kanske husets mest poetiska rum – med skrivbord i ett glasat hörn där man nästan svävar över trädtopparna och ett platsbyggt tidlöst sminkbord som för tankarna till en femstjärnig hotellsvit. Som om det spa-liknande ensuite badrummet intill inte vore nog, så finns även en generös social takterrass utanför som får konstmuseet Louisiana i Danmark att blekna i arkitektonisk skönhet.

Den goda smaken återkommer i de övriga utemiljöerna, såsom den böljande skiffertrappan upp till huvudentrén och poolområdet som hämtat ur Slim Aarons fotokonst på temat “attractive people doing attractive things in attractive places”. Villans fulländade delar, såväl som den imponerande helheten, gör detta hem till ett av de allra mest framstående arkitektoniska mästerverken i gamla Falsterbo, tillsammans med Josef Franks funktionalistiska villor. En glamour och utsökthet präglar vardagslivet i detta hem, samtidigt som enkelheten och råheten i det strama formspråket berör på djupet.

Fakta

Bostaden

Adress: Anklamvägen 5, 23940 Falsterbo
Kommun: Vellinge
Område: Skåne - Falsterbonäset
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Falsterbo 9:31
Förbesiktigad: Ja

Storlek

Boarea: 318 kvm
Biarea: 19 kvm
Kommentar: Enligt Fastighetsregistret 317 kvm boarea. Uppmätt till 318 kvm boarea och tre förråd om totalt 19 kvm.
Tomtarea: 1.248 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: Villa, 2-plan
Byggår: 1999
Uppvärmning: Bergvärmepump
Fönster: 2-glas isolerfönster
Fasad: Puts och träpanel
Tak: Låglutande tak, gummiduk (derbigum) och aluzink
Stomme: Lättklinker
Grundläggning: Betongplatta på mark med underliggande isolering

Försäkring: Ja

Ventilation

Mekanisk frånluft (F)

Energideklaration

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 154 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2025-03-21

Taxering

Totalt: 18.000.000 kr
Byggnad: 8.200.000 kr
Tomt: 9.800.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1999
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

Kommentar: El: 33 522 kWh/år
Personer i hushåll: 2
El: 57.173 kr
Vatten/Avlopp: 11.086 kr
Väg/Samfällighet: 1.500 kr
Renhållning: 3.629 kr
Försäkring: 8.390 kr
Driftkostnader totalt: 81.778 kr/år

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Vellinge falsterbo ga:17 ändamål: Vägar
Ändring av detaljplan (1997-05-28) Byggnadsplan (1976-12-09) Fornlämning (1 st)

Pantbrev

Antal: 12
Belopp: 12.250.000 kr

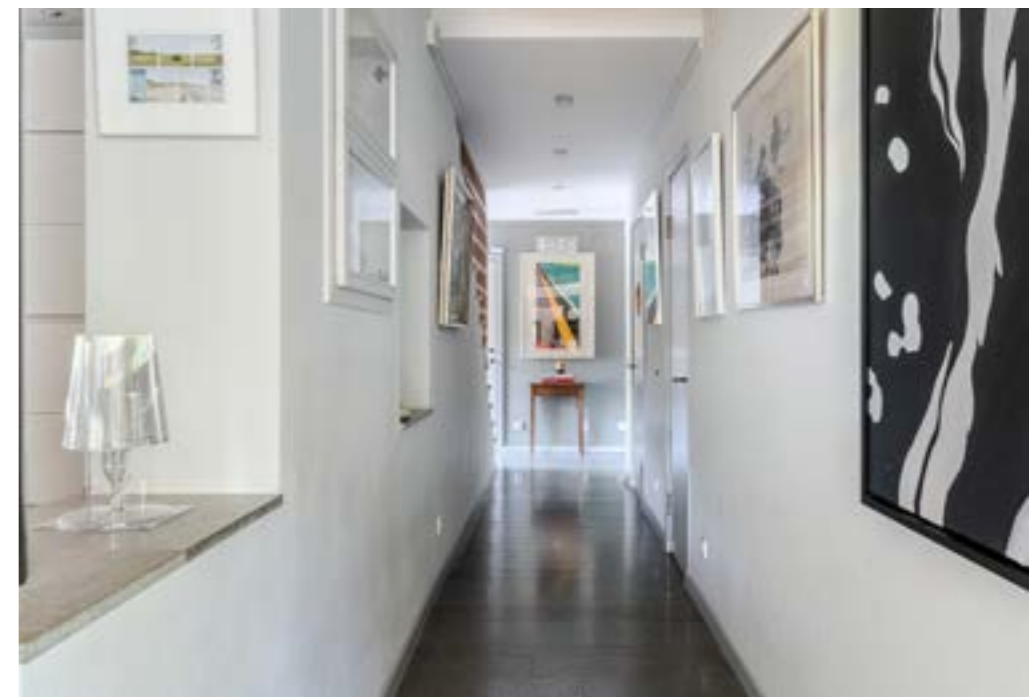
























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

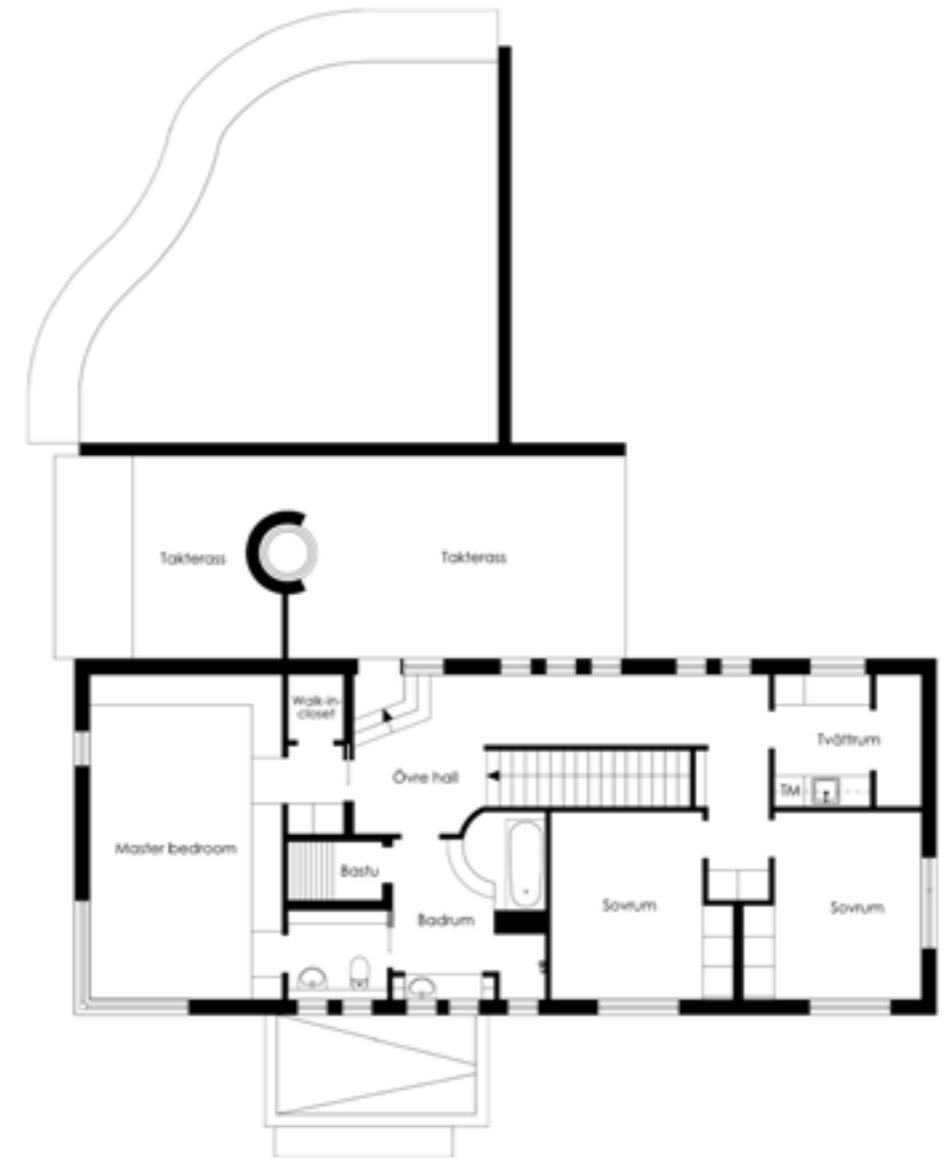
Nedre plan



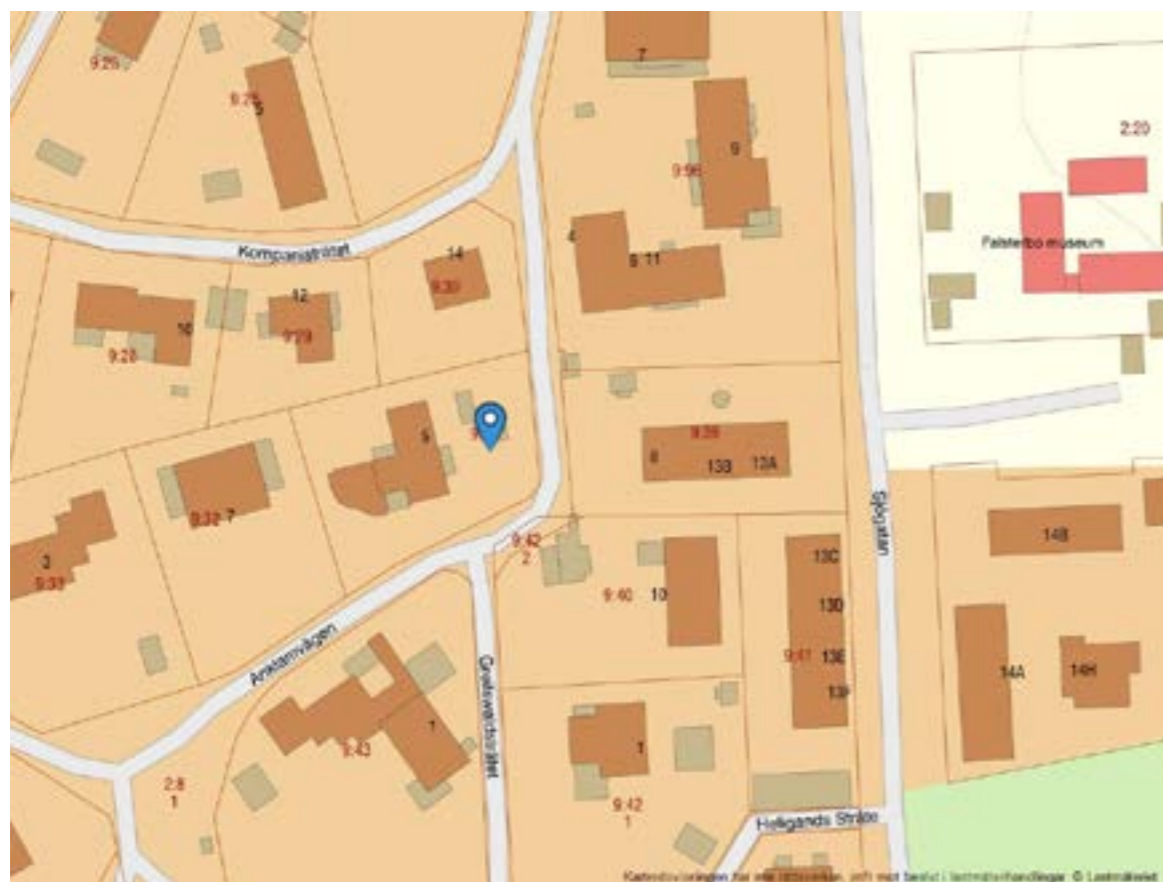
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan



Tomtkarta





Pauline Ljung

Registrerad fastighetsmäklare
M.Sc. Pol.
+46739828052
pauline.l@sothebysrealty.se



Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

