



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Nösund 1:260

Nösund

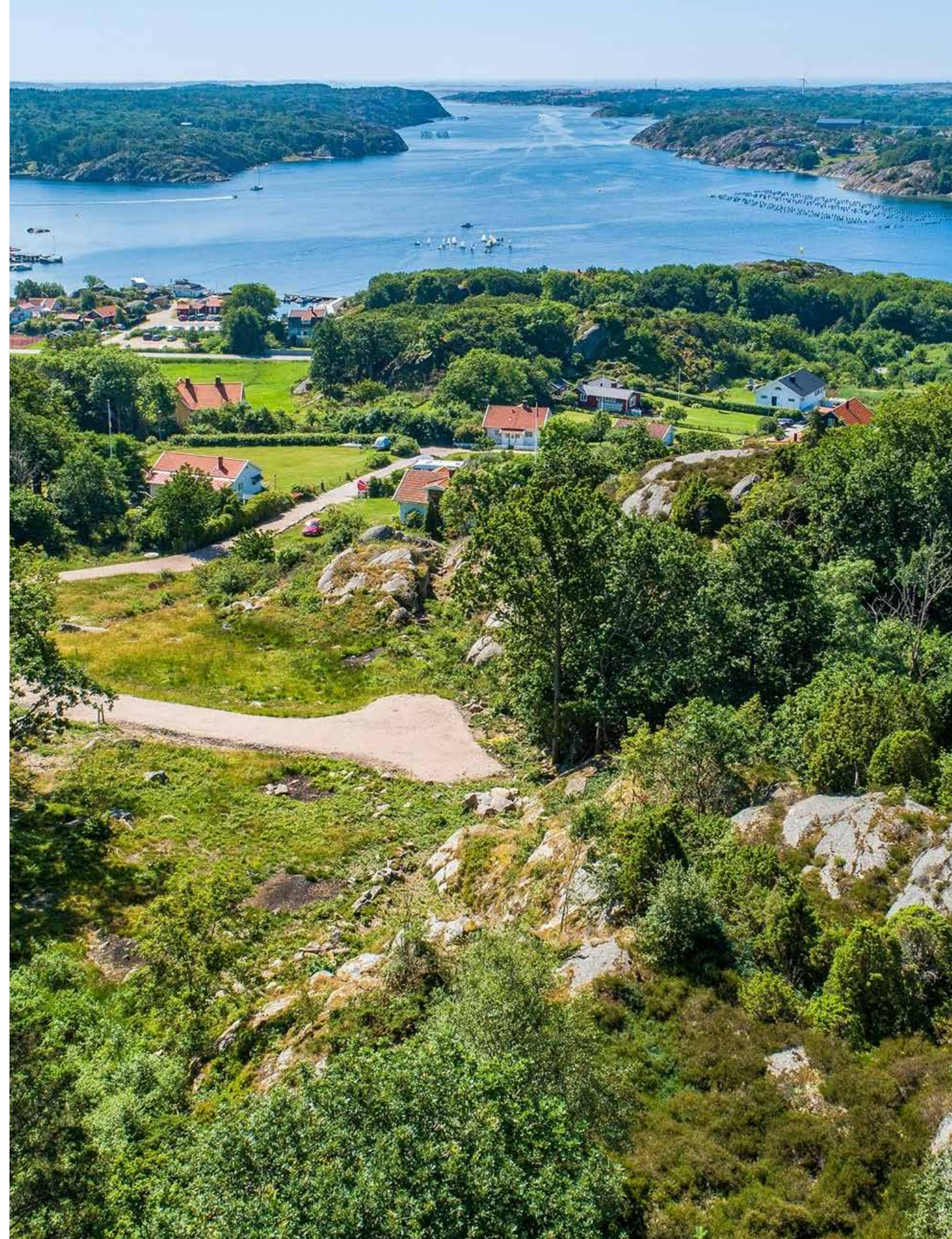
Malin Ryling
Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
073-982 80 38
malin.r@sothebysrealty.se

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Underbar naturtomt med vacker utsikt och förhandsbesked i Nösund

En fantastisk tomt med ett högt och centralt läge i vackra Nösund med strålande utsikt över havet och inloppet till Nösund. Fastigheten är belägen på berget vid Arekullevägen. Fastigheten har beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Bygglov måste sökas för att kunna bygga sitt hus. Rör för kommunalt V/A och el är framdragna till anslutningspunkten (se karta under dokument).

Tomten är en spännande tomt med vyer över skog, vackra bohusklippor och hav. Från tomten har du även gångavstånd till salta bad, båthamn, tennisbana, restaurang och spa.







Beskrivning

En fantastisk tomt med ett högt och centralt läge i vackra Nösund med strålande utsikt över havet och inloppet till Nösund. Fastigheten är belägen på berget vid Arekullevägen. Fastigheten har beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Bygglov måste sökas för att kunna bygga sitt hus. Rör för kommunalt V/A och el är framdragna till anslutningspunkten (se karta under dokument).

Tomten är en spännande tomt med vyer över skog, vackra bohusklippor och hav. Från tomten har du även gångavstånd till salta bad, båthamn, tennisbana, restaurang och spa.

Om Nösund

Nösund är ett litet välbevarat samhälle beläget på sydvästra Orust skiljer sig från övriga tätt bebyggda kustsamhällen på Orust. Bergen sätter sin prägel på samhället. Nere vid havet vid ångbåtsbryggan finns bara en liten husklunga.

I huvudsak ligger bebyggelsen sedan gammalt längs landsvägen. Idag är det trading, fotograf, galleri, hälsocenter, vandrarhem, hotell med Spa och konferensgäster, som utgör ryggraden i ortens näringsliv. Precis som förr i tiden kommer många sommarboende hit för rekreation och bad. Tystnaden och den vackra naturen tätt inpå knutarna är en stor anledning till varför människor väljer att bosätta sig eller komma hit till Nösund. Här finns 2 fina bad med anrika badhus, en av Bohusläns finaste tennisbanor, ett gammalt varmbadhus, utmärkta vandringsleder inpå knutarna och en massa trevliga människor.

Nösund är beläget på sydvästra Orust i mellersta Bohuslän. Orten ligger i korsningen av två förkastningssprickor, varav två utgörs av sund, Lyresund och Tängesund och en av en vik, Boxviks kile. I den fjärde delen, landdelen, som är en fortsättning av Tängesund, ligger samhället mellan bergshöjder upp till cirka 80 m ö h. Nösund skiljer sig ganska markant från andra västkustsamhällen, belägna så nära Skagerak, genom att det är synnerligen lummigt och har ett rikt bestånd av olika ädla lövträd.

Sommartid växer aktiviteten avsevärt i samhället. Då erbjuds seglarskola med regattor, simskola, tennisturnering, författarfrukostar samt yoga.

Inom 5 minuters bilväg finns två caféer som fått omnämnande i White guide samt flera bra krogar.

Om Föreningen Nösund

Föreningen Nösund är en ideell förening med syfte att verka för Nösundsbornas trevnad och gemensamma intressen, flera aktiviteter arrangeras av dem året om, såsom pub-aftnar, sommarfester, bastuträffar, julbasarer osv.

Läs mer om Nösund och dess historia på: <https://www.nosund.nu>

Fakta

Fast. beteckning
NÖSUND 1:260

Ägandeform
Friköpt - Tomt

Adress
Nösund 1:260
474 96 Nösund

Område
Nösund

Kommun
Orust

Tomtarea
735 Kvm

Vatten & avlopp
Rör för Kommunalt V/A förberett till
anslutningspunkt

Pris
3 150 000 kr/bud

Taxeringsinformation
Kod: 210

Servitut (typ)
Gemensamhetsanläggning ORUST NÖ-
SUND GA:5, Gemensamhetsanläggning
ORUST NÖSUND GA:14, Gemensam-
hetsanläggning ORUST NÖSUND GA:13,
Officialservitut vatten- och avloppsledning,





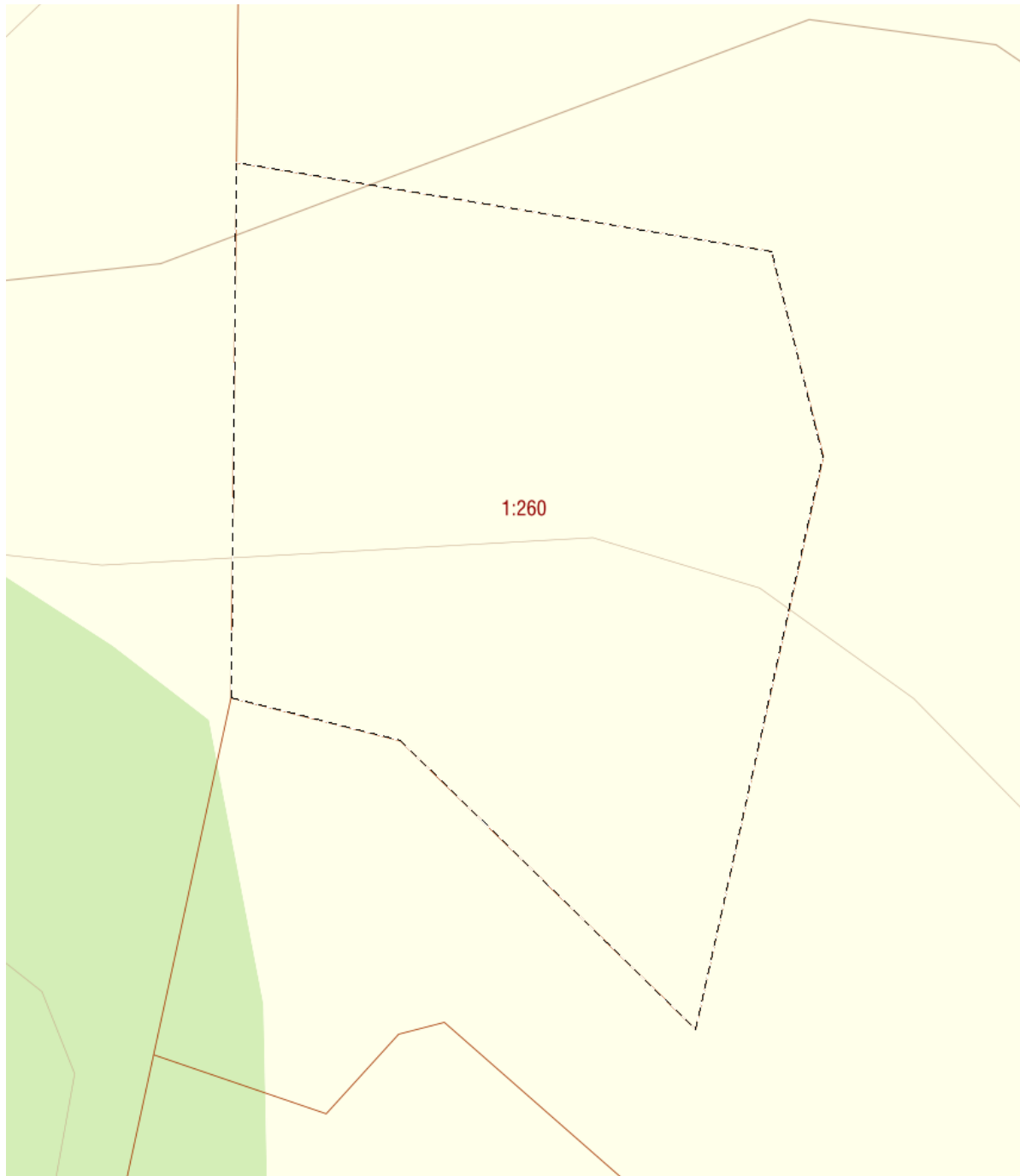






Tomtkarta -NÖSUND 1:260

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till.

Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten 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 fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne 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 fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådan fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens 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 fastigheten 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 fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens 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.

Lokal expertis - Global räckvidd

Jag har arbetat på Skeppsholmen Sotheby´s International Realty sedan 2014 och stormtrivs. Jag älskar fastigheter och att möta nya människor. Jag har arbetat inom både bygg och försäljning och trivs väldigt bra som fastighetsmäklare då jag gillar att ständigt utmana mig själv, både kunskapsmässigt och försäljningsmässigt.

Jag är uppväxt på Orust, men bor i Göteborg. Jag tror på att kraftfull exponering av högsta klass är prisdrivande. Tack vare vårt samarbete med Sotheby´s kan vi erbjuda en marknadsföring av högsta klass så väl lokalt, nationellt, som internationellt för att öka dina chanser till en lyckad affär samt ett maximerat försäljningspris.



Malin Ryling
Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 38
malin.r@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY