

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Modern energieffektiv villa i toppskick i Bunkeflostrands mest attraktiva område

Välkommen till denna moderna och stilrena villa från 2017 i absolut toppskick, belägen i ett av Bunkeflostrands mest attraktiva och barnvänliga områden. Ett hem med genomgående hög standard, smart planlösning och ett rofyllt läge nära skolor, grönområden och havet – perfekt för den som söker ett bekymmersfritt boende med både stil och funktion.

Villan om 166 kvm är fördelad på två plan och kombinerar tidlös design med påkostade och hållbara materialval. Bostaden erbjuder generösa sällskapsytor, ett elegant kök med köksö och stora fönsterpartier som släpper in rikligt med ljus och skapar en harmonisk och öppen atmosfär.

Blågullsgatan 1

6 rok | 166 + 54 kvm | Tomt 730 kvm

9.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Pauline Ljung

+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se



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

Mellangatan 58

skanor-falsterbo@sothebysrealty.se

+46(0)40-960000

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

Välkommen till denna moderna och stilrena villa från 2017 i absolut toppskick, belägen i ett av Bunkeflostrands mest attraktiva och barnvänliga områden. Ett hem med genomgående hög standard, smart planlösning och ett rofyllt läge nära skolor, grönområden och havet – perfekt för den som söker ett bekymmersfritt boende med både stil och funktion.

Villan om 166 kvm är fördelad på två plan och kombinerar tidlös design med påkostade och hållbara materialval. Bostaden erbjuder generösa sällskapsytor, ett elegant kök med köksö och stora fönsterpartier som släpper in rikligt med ljus och skapar en harmonisk och öppen atmosfär. Fönsterdörrarna till de inbjudande altanerna suddar ut gränsen mellan inne och ute. Genomgående marmorfönsterbräden och ekgolv med vattenburen golvvärme på båda våningsplan förstärker det sofistikerade och enhetliga uttrycket – helt utan synliga radiatorer. Extra uppskattat är de tre walk-in-closet som ger optimala förvaringsmöjligheter och en praktisk vardagslyx.

Här bor hela familjen med närhet till både stad och natur i ett område som fortsätter att utvecklas till det bättre. Välkommen att boka visning direkt via mäklarbyråns hemsidaannons!

Nedre plan:
I entrén möts man av en ljus och välkomnande hall med gott om förvaring. Vardagsrummet är rymligt och har öppen planlösning mot matsal och köket – perfekt för umgänge och sociala tillställningar. Den vedeldade spiskaminen bidrar till både värme och atmosfär. Köket från Vedum är stilrent utformat med en social köksö, integrerade vitvaror från Miele samt stora arbetsytor med slitstark Silestone-bänkskiva. Härifrån når du även altanerna i sydvästläge.

På entréplan finns även ett sovrum som idag används som kontor, med direkt tillgång till en walk-in-closet samt eget ensuite badrum. Badrummet är utrustat med dusch, WC och Vedumkommod med extra gott om förvaring. Separat tvättstuga med inredning från Vedum.

Övre plan:
En stilren ektrappa leder upp till ett allrum med härligt ljusinsläpp från takfönster – perfekt som TV-rum, lounge eller lekhörna. Här finns tre sovrum, varav det största har en egen walk-in-closet. De två mindre sovrummen delar på en separat walk-in-closet med egen dörr från allrummet. Det lyxiga badrummet är smakfullt inrett med fristående badkar från Nordhem, dusch, WC och Vedumkommod med generöst förvaringsutrymme. Förvaringsmöjligheter finns även i vindsutrymmena under snedtaget.

Villan är uppförd av Eksjöhus – välkända för sina energieffektiva, miljövänliga och hållbara hus byggda med naturliga material. Med energiklass B överträffar huset de lagstadgade minimikraven och erbjuder dokumenterat låg energiförbrukning, vilket ger både låga driftkostnader och hög miljöprestanda.

Exteriör och omgivning:
Dubbelgaraget om 54 kvm, varav 18 kvm förråd, är utrustat med luftvärmepump, elportar och två elbilsladdare.

Exklusiv hörntomt med fritt läge åt sydväst ger optimal solexponering hela dagen och kvällen. Generösa insynsskyddade träaltaner sträcker sig längs husets södra och västra sida och bjuder in till både avkoppling och umgänge. Plana gräsmattor med gott om plats för lek, studsmatta, odling och varför inte en pool. Tomten är elegant inramad av en gedigen lagerhäck som ger naturligt vind- och insynsskydd. Utanför tomtgränsen skapar vackra trädrader längs gatorna en grön och trivsamt omgivning.

Familjevänlig omgivning med flera lekplatser och grönområden inom gångavstånd. Kort promenad till havet och Strandhemsbryggan. Lugnt tryggt läge utan närliggande motorvägar eller tåglinjer. Snabba förbindelser till såväl Malmö och Hyllie, som Köpenhamn och Lund. För dig som uppskattar naturen finns mycket att upptäcka precis runt knuten. Naturreservatet längs kusten erbjuder fantastiska promenadstråk i havsnära miljö. Dessutom ligger Solurets grönområde alldeles i närheten – med dammar, rikt fågelliv och vacker natur som ger plats för både avkoppling och upptäckarlust.

Fakta

Bostaden

Adress: Blågullsgatan 1, 218 47 Bunkeflostrand
Område: Bunkeflostrands mest attraktiva område
Kommun: Malmö
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Blågullet 17
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 2017
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump (NIBE F730) och golvvärme båda våningsplan
Besiktigad: Nej
Fönster: 3-glas Elitfönster aluminiumbeklätt trä
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Renoveringar: År 2024 fasadmålning av villa och garage samt tvätt av tak
Övriga byggnader: Isolerat dubbelgarage om 54 kvm, inklusive ett 18 kvm förråd, utrustat med egen luft-luft-värmepump och laddbox.
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber finns

Storlek

Boarea: 166 kvm
Biarea: 54 kvm
Tomtarea: 730 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Kommentar: Elkostnad avser såväl hushållsel som el till värmepumparna i villa och garage.
Renhållning är inkluderat i VA.
Personer i hushåll: 4
El: 30.100 kr
Vatten/Avlopp: 11.700 kr
Väg/Samfällighet: 4.200 kr
Driftkostnader totalt: 46.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 7.122.000 kr
Byggnad: 4.998.000 kr
Tomt: 2.124.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2017

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 67 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2025-07-23

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Malmö bunkeflostrand
ga:17 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Grönområden
Samfällighet: Malmö bunkeflostrand s:52
Detaljplan (2008-04-24)

Inteckningar

Totalt: 5.400.000 kr
Pantbrev, antal: 4















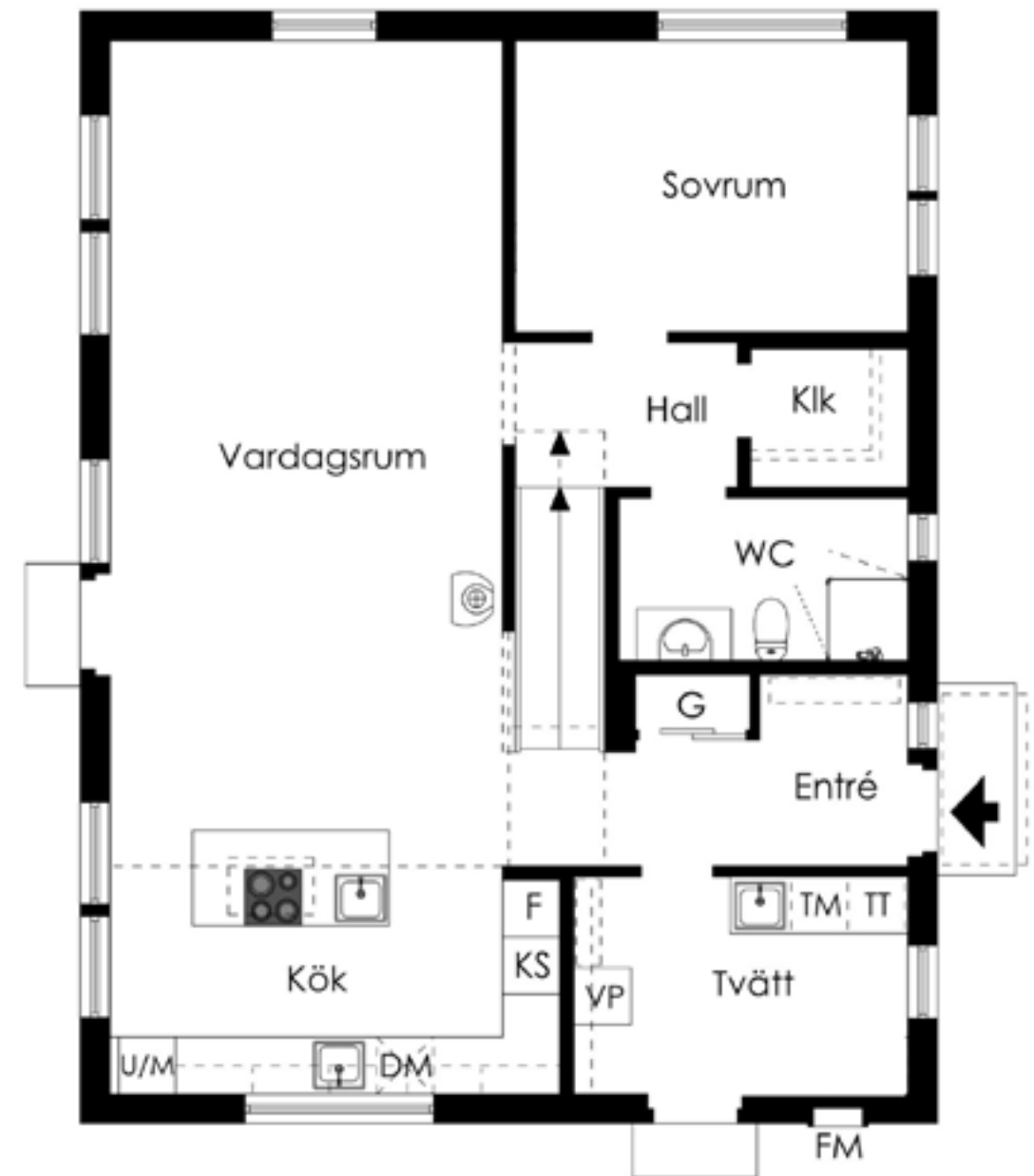






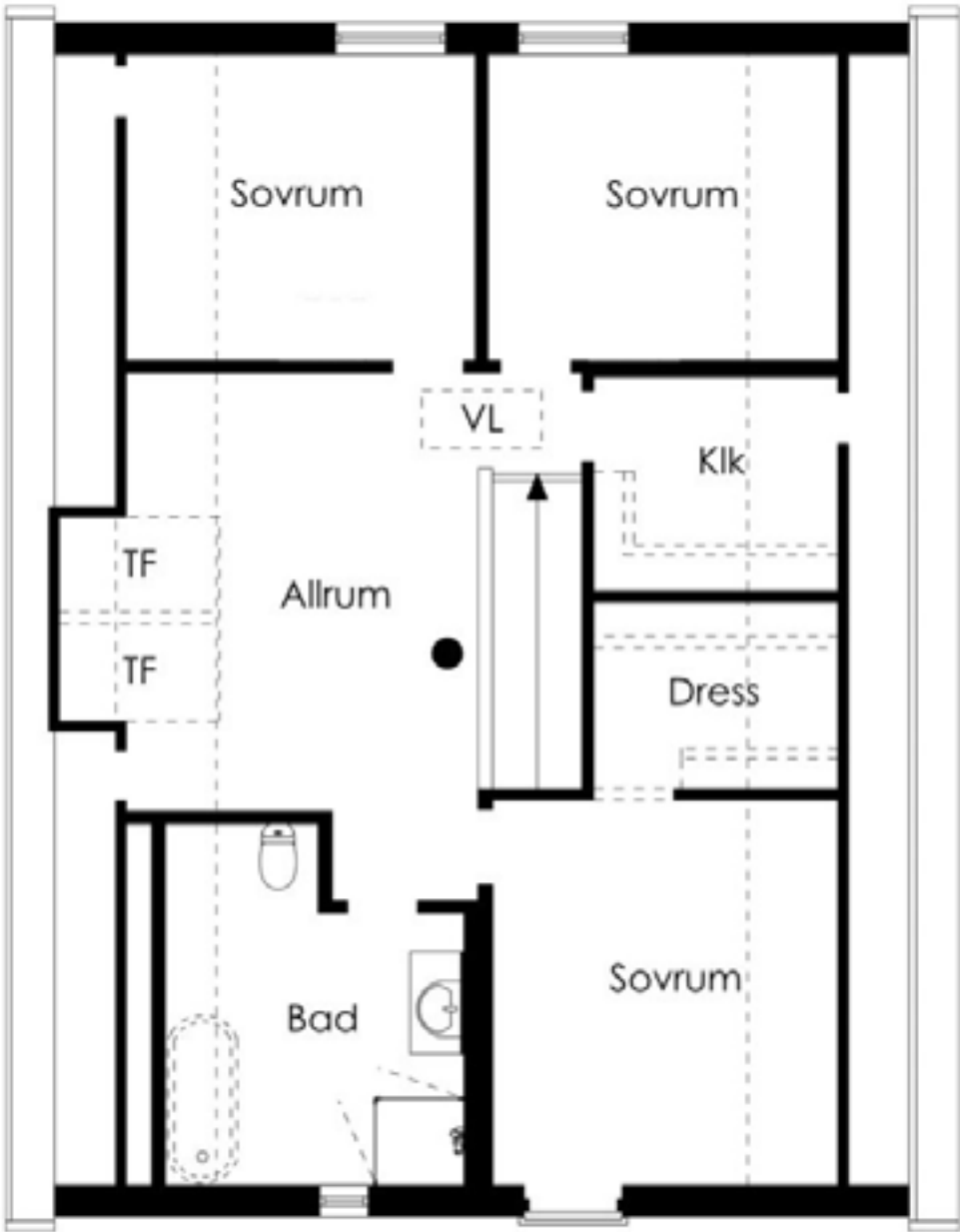
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



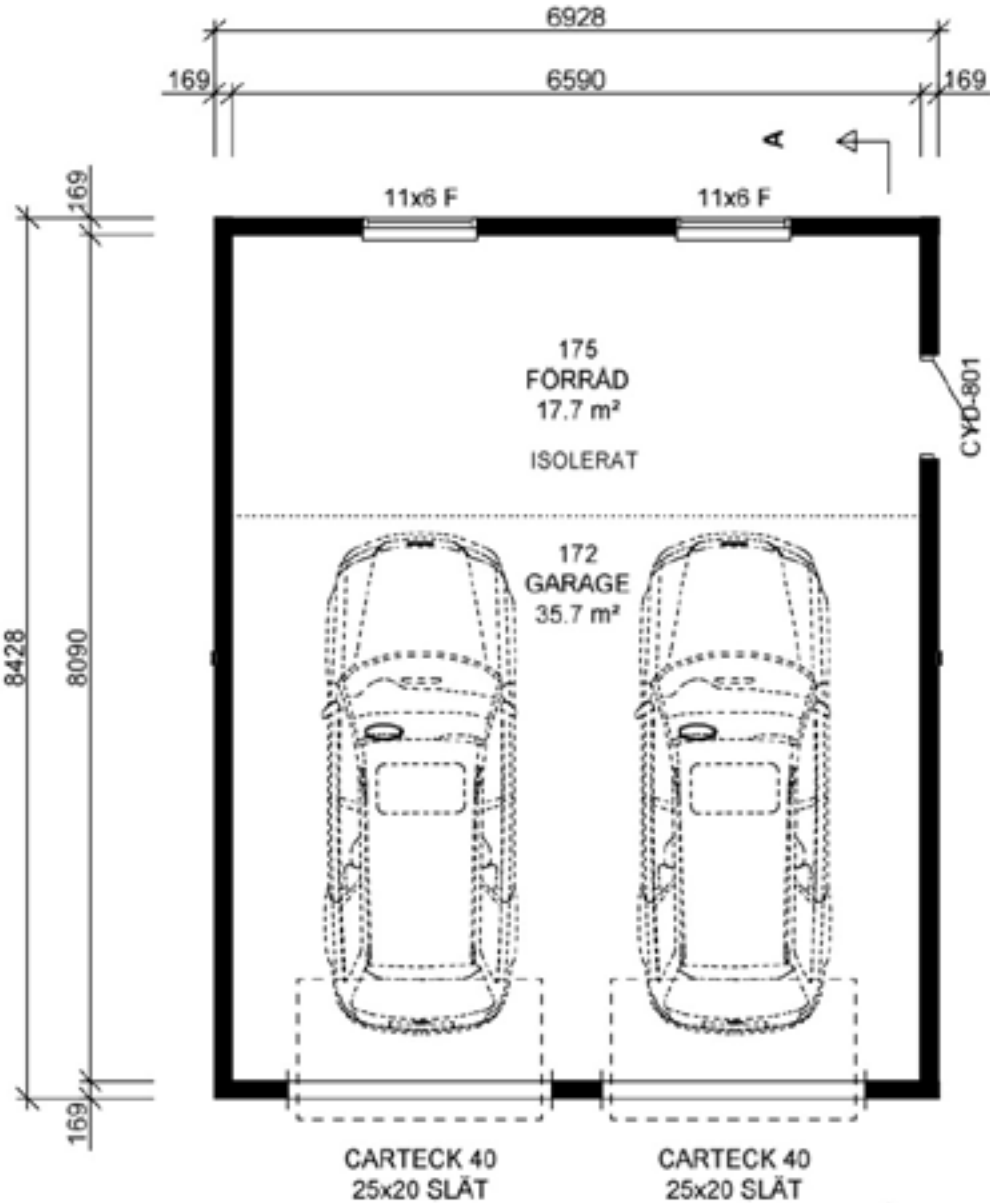
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta



Tomtkarta





Pauline Ljung

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

Med över 15 års erfarenhet inom fastighetsutveckling, försäljning, inredningsdesign och home staging har jag utvecklat ett skarpt öga för detaljer och en djup förståelse för fastighetsmarknaden. Min passion för fastighetsaffärer handlar inte bara om att förmedla bostäder – det handlar om att skapa värde och möjligheter för mina klienter.

Mitt mål är alltid att överträffa marknadspriset och att se till att du som klient blir mer än nöjd. Med min erfarenhet och dedikation och vårt starka varumärke - Skeppsholmen Sotheby's International Realty, kan jag erbjuda dig marknadens främsta marknadsföring, både digitalt och i print. Tillsammans med en stark närvaro på sociala medier ser vi till att din fastighet får den uppmärksamhet den förtjänar – en strategi som jag vet är avgörande för att maximera värdet på din bostad.

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. Undersöknings- plikten 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 köpares 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 över- lämnas 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.



Blågullsgatan 1 | Bunkelflostrands mest attraktiva område