

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unikt tillfälle att förvärva Villa Procida - ett av Mölles mest extraordinära hem

Anrik sekelskiftesvilla i bästa läge i Mölle, totalrenoverad till absolut toppskick. Villa Procida från 1910 erbjuder ett sällsynt boende där tidstypisk charm möter kompromisslös kvalitet och modern komfort. Genomgående påkostade materialval, platsbyggda lösningar, fyra balkonger med magnifik utsikt, vinkällare, gästlägenhet och nyanlagd plan trädgård med utekök skapar ett hem utöver det vanliga.

Bökebolsvägen 24

10 rok | 309 + 12 kvm | Tomt 832 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

0763-44 37 00

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Villa Procida är en genomgripande och kompromisslöst totalrenoverad sekelskiftesvilla med ett av Mölles mest attraktiva lägen. Den ursprungliga arkitekturen från 1912 har bevarats och förädlats med stor respekt för husets historia, samtidigt som hela fastigheten idag håller absolut toppskick, såväl invändigt som utvändigt.

Renoveringen har genomförts med exceptionell omsorg där varje material, funktion och detalj valts med tydlig kvalitetstanke och långsiktighet. Här erbjuds ett inflyttningsklart boende där inget återstår att göra. Ny el, nytt vatten och indragen fiber finns i hela huset och samtliga ytskikt har genomgående färgsatts med Farrow & Ball.

Interiören präglas av tidlös elegans, platsbyggda lösningar och exklusiva materialval. På entréplanet välkomnar en rymlig hall med keramiska klinkergolv från CC Höganäs, platsbyggd förvaring från New Day Interior och en välutrustad tvättedel med dubbla tvättmaskiner, torktumlare och hunddusch. Den separata gästdelen med egen ingång, pentry och badrum skapar stor flexibilitet för gäster, tonårsbarn eller generationsboende. En trappa ner finns även en funktionell vinkällare med kylt utrymme som rymmer ett generöst antal buteljer och erbjuder optimala förutsättningar för lagring.

Mellanplanet utgör hemmets naturliga samlingspunkt med generösa sociala ytor och ett fint ljusinsläpp. Fiskbensparkett i massiv ek löper genom våningsplanet och samsas med platsbyggda detaljer, bibliotek och specialsnickrier. Köket från Tre Sekel i handmålad massiv ek är utrustat med vitvaror från Miele, Liebherr och Stoves samt kalkstensbänkskivor. Intill finns även ett fullt utrustat grovkök med extra diskmaskin och vask i rostfritt stål.

Glasverandan med klinkergolv från Qvesarum och vardagsrummets moderna kamin skapar en varm och inbjudande atmosfär året om. Arbetsrummet har tapeter från Cathy Nordström och gästtoaletten är utförd med Burlington-detaljer och Guatemala Verde-marmor.

På övre plan finns flera välproportionerade sovrum, platsbyggd förvaring från Picky Living och två generösa badrum inredda i klassisk Burlington-stil med noggrant utvalda material och detaljer. Master bedroom har två walk-in-closets och direkt access till privata balkonger samt ett en suite badrum. Totalt finns fyra balkonger med utsikt över havet, byn och Kullabergs dramatiska landskap.

Även exteriören har genomgått omfattande förbättringar där estetik och långsiktig kvalitet stått i fokus. Nytt aluminiumtak har lagts tillsammans med nya tak över burspråk. Markarbeten, stengångar och trädgård har omsorgsfullt anlagts för att harmoniera med husets ursprungliga karaktär och den omgivande miljön.

Den plana trädgården är ovanlig för Mölle vilken erbjuder generösa ytor för umgänge och avkoppling. Ett platsbyggt utekök i Bohusgranit som blir en självklar samlingspunkt för sociala tillställningar. På fastigheten finns goda parkeringsmöjligheter för flera bilar samt installerad laddning för elbil.



Villa Procida erbjuder ett sällsynt livsstilsboende på Kullahalvön där hav, natur och aktivitet blir en naturlig del av vardagen. Tennisbanor nås på någon minuts promenad och både Mölle Golfklubb och Arilds Golfklubb ligger inom bekvämt avstånd. I området finns dessutom småbåtshamnar, segling, kallbad, vandringsleder och några av Sveriges mest uppskattade kustmiljöer.

Livet i Höganäs kommun präglas av en internationell men samtidigt avspänd livsstil där gastronomi, natur, kultur och hav möts på ett sätt som gjort Kullahalvön till ett av Sveriges mest attraktiva områden för både permanent- och fritidsboende. I närområdet finns välrenommerade restauranger, vingårdar, kusthotell och utflyktsmål såsom Grand Hôtel Mölle, Kullens Fyr och Kullabergs naturreservat.

Villa Procida är ett hem för den som söker ett representativt och inflyttningsklart boende i absolut toppklass med kompromisslös kvalitet i varje detalj.

Fakta

Bostaden

Adress: Bökebolsvägen 24, 263 77 Mölle

Kommun: Höganäs

Område: Mölle

Antal rum: 10

Antal sovrum: 5

Antal badrum: 4

Upplåtelseform: Friköpt

Fastighetsbeteckning: Mölle 12:90

Storlek

Boarea: 309 kvm

Biarea: 12 kvm

Tomtarea: 832 kvm

Byggnad

Byggnadsår 1910

Uppvärmning: Bergvärme

Fönster: 3-glas

Fasad: Puts

Tak: Aluminium

Stomme: Tegel

Bjälklag: Trä

Grundläggning: Betongplatta/Torpargrund

Grundmur: Betong

Plåtarbete: Lackerad plåt

Renoveringar

- El- och vatteninstallationer omdragna i hela villan
- Nya klinkergolv från CC Höganäs i entré, tvättstuga, garderobsrum och badrum
- Platsbyggda garderober
- Platsbyggd loftsäng i gästrummet
- Platsbyggd bokhylla i vardagsrummet
- Nya ytterdörrar i teak
- Fiskbensparkett i massiv ek på mellanplanet
- Nytt kök från Tre Sekel i massiv ek
- Glasveranda med fiskbenslagd klinker
- Nytt aluminiumtak
- Nyanlagd trädgård
- Murat utekök med bänkskiva i Bohusgranit.

TV och bredband

Fiber

Ventilation

Självdrag

Energideklaration

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 102 kWh per kvm och år

Energiklass: D

Registrerad: 2021-08-26

Taxering

Totalt: 7.631.000 kr

Byggnad: 4.250.000 kr

Tomt: 3.381.000 kr

År: 2024

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Värdeår: 1929

Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

El: 58.500 kr

Vatten/Avlopp: 17.890 kr

Renhållning: 4.180 kr

Försäkring: 8.366 kr

Driftkostnader totalt: 88.936 kr/år

Kommentar: I posten "El" ingår även

"Uppvärmning".

Personer i hushåll: 4

Servitut

Ändring av detaljplan (2020-04-16) Byggnadsplan (1944-09-01)

Pantbrev

Antal: 16

Belopp: 5.760.000 kr



Mölle

Pittoreska Mölle, vid foten av Kullaberg på den skånska nordvästkusten, utgör ur alla perspektiv arketyper för en klassisk svensk sommaridyll. Orten intar en självklar plats på topplistan över Skandinaviens mest attraktiva havsnära boenden. Redan på 1600-talet fanns här ett litet fiskeläge och under 1800-talets slut strömmade turister hit från både när och fjärran, Mölle blev en välkänd och exklusiv badort.

Förutom mängder av välrenommerade restauranger och underskönt belägna caféer är de närbelägna omgivningarna fylla av möjligheter till fysiska och sociala aktiviteter. Hela 13 golfbanor inom mindre än en timmes bilfärd, varav den närmaste - Mölle GK - är en av Sveriges äldsta. Mölle är också ett paradiset för vågsurfing och vandringslederna i Kullabergs naturreservat, utmed kustremsan bort mot Kullens Fyr, erbjuder fantastiska vyer med varierat landskap med dramatisk fäladsmark, vacker blandskog samt inte minst en kulturhistoria resa. Konstnären Lars Viks vida omtalade skapelse Nimis är en av de mest berömda sevärdheterna och med lite tur kan ett stim lekande tumlare ute i Öresund hamna i blickfånget hos den uppmärksamme vandraren. Mellan Mölle och Höganäs, längs huvudvägen, ligger Krapperups slott, med en park som är öppen för allmänheten. Sommartid hålls där en del av konserterna i musikfestivalen Musik i Kullabygden. För den som söker avkopplande sköna dagar med sol och bad vimlar det av inbjudande klippor och badvikar.

Från Mölle är det knappt fyra mil till Helsingborg, att resa dit kollektivt tar en timme och elva minuter med tåg och buss. Till Ängelholm är det 32 km bilvägen, med kollektivtrafik får man räkna med en och en halvtimmes resa, buss och tåg. Närbelägna Höganäs (7 km) nås på 33 minuter med buss 222, det tar bara 90 minuter att gå eller 21 minuter med cykel. För utrikesresenärer är det smidigast att ta buss till Helsingborg och tåg därifrån till Kastrup/Copenhagen Airport, räkna med totalt drygt två timmars färdtid.



























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Plan 2



Planritning

Plan 1



Plan 3



Tomtkarta





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
0763-44 37 00
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

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.

