

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Klassik New England villa i ny tappning på bästa tänkbara läge invid Östersjön i Höllviken

På ett av Falsterbonäsets bästa lägen, där Kämpingebukten möter kanalen, ligger denna inbjudande villa varsamt placerad på perfekt läge på naturtomten som vetter mot sydväst. Tallkronorna vajar lugnt fram och tillbaka och de små vågornas brus hörs tydligt in på tomten. Mycket genomtänkt boende med fina utemiljöer, välplanerad interiör och ett sammantaget varmt och välkomnande hem.

Boltensternsvägen 48D

9 rok | 215 + 15 kvm | Tomt 880 kvm

26.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman
+46739828004
markus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Längst ner på en av de eftertraktade kanalgatorna, Boltensternsvägen, ligger detta boende ett par tomter från strandlinjen. Läget är avskärmat, insynsskyddat och mycket privat. Nedanför huset breder sanddynerna ut sig tillsammans med den härligt vita sanden. De små badhyttarna ger fin karaktär till området tillsammans med båtliv och långa bad. Naturtomten med dess typiska tallar ramar in det klassiska huset i vinkel. Stort trädäck välkomnar och knyter ihop bostaden med uteplatser både under bar himmel och under det skönt skuggande taket. Huvudentrén nås härifrån och till höger breder de sociala ytorna ut sig med sammanhängande kök, matplats och allrum samt sömlös övergång till trädäcket i väster. U-format, tidlöst kök från Ballingslöv med riklig förvaring och möjlighet till umgänge och direkt servering vid barstolarna. Vitvaror av hög kvalitet från Miele och Siemens. Intill finns matplats som rymmer stort sällskap och därefter möter sittgrupp med mysig eldstad. Hela allrummet har en imponerande takhöjd och härligt ljusflöde från tre väderstreck. Entréplanet har också ett andra allrum som ligger lite avskilt och i närhet till tre sovrum samt badrum.

En trappa upp nås ett härligt rum med Velux fina balkonglösning som öppnar upp mot trädkronorna och härifrån kan man också få en glimt av den vackert blå Östersjön och badhyttarna. Till höger ligger master bedroom med dubbla balkonger och stora ytor. En del förvaring finns att tillgå och det finns gott om plats för fler garderobslösningar. Generöst badrum intill med dusch och bad samt dubbla handfat. På detta planet finns också ytterligare två sovrum med vars sin klädkammare. Bostaden har också hall med bra förvaring samt ett grovkök med tvättmöjlighet, frys samt vinkyl i full storlek. Uteplatserna domineras av det lättillgängliga trädäcket som är ständigt inbjudande oavsett väderlek. Husets vinkelform ramar in värmen från eftermiddagssolen och lockar långt in på kvällen. På tomten finns också isolerat förråd om 15kvm och ett avskilt hörn som är förberett för utedusch med varm- och kallvatten. Mycket intressant boende som har allt vad man kan önska på en av Sveriges vackraste platser!

Fakta

Bostaden

Adress: Boltensternsvägen 48D, 23638 Höllviken
Område: Höllviken
Kommun: Vellinge
Antal rum: 9 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Höllviken 1:108
Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel
Byggnadsår: 2018
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump till v.b. golvvärme och radiatorer
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Plåtsol
Ventilation: Mekanisk frånluft
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber Bredband 2
Uteplats: Taköverbyggt trädäck
Parkering: Uppfart för två bilar

Storlek

Boarea: 215 kvm
Biarea: 15 kvm
Tomtarea: 880 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Tomttyp: Naturtomt

Driftkostnader

Värme: 33.000 kr
Vatten/Avlopp: 10.000 kr
Väg/Samfällighet: 2.000 kr
Försäkring: 8.000 kr
Driftkostnader totalt: 53.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 9.369.000 kr
Byggnad: 5.200.000 kr
Tomt: 4.169.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2018

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 95 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2024-10-28

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Vellinge höllviken
ga:10 ändamål: Vägar
Förmån: Officialservitut Väg, 1233-226.1
Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 12-RÄN-1721.1
Ändring av detaljplan (1993-02-03) Byggnadsplan (1983-10-27)

Inteckningar

Totalt: 8.700.000 kr
Pantbrev, antal: 5





















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta



Markus Hultman

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig Skanör-Falsterbo
+46739828004
markus.h@sothebysrealty.se

Varje uppdrag är ett förtroende, jag gör mitt yttersta genom hela affärsprocessen. Det resulterar ofta i långsiktiga kundrelationer. Genom att vara lyhörd och engagerad tar jag mig an affären med maximalt fokus. Varje försäljning är unik och tillsammans utformar vi en försäljningsplan baserad på bostadens karaktär, Er situation och det aktuella marknadsläget.

Strategi & timing är ledord för en lyckad affär. För att lyckas skapa de bästa förutsättningarna har jag kontakt med flera angränsande branscher som bank och placering, bygg och de olika myndigheterna med anknytning till mitt arbete. Med detta synsätt var valet, att agera under mörkblå flagg, naturligt - Sotheby´s International Realty är ett självklart bolag.

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.

