

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Smakfullt och välplanerat boende på utmärkt Falsterbo-läge

Tillfälle att förvärva en ytterst genomtänkt och påkostad bostadsrätt med uteplats i väster. Tilltalande historiska kvarter med charmig gatuhusbebyggelse och torg, samt milsvid sandstrand och Falsterbo GK i närheten. Bostaden ligger i markplan med de sociala ytorna och egen uteplats mot den grönskande innergården.

Gröna torg 3B

3 rok | 72 + 8 kvm | 7.571 kr/mån
7.200.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman
+46739828004
markus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Mitt bland de äldre gatorna i Falsterbos stadskärna ligger BRF Norregård vid Gröna Torg. Genom inbjudande entré, inklädd i koppar, välkomnas man in till innergårdarna med härlig grönska, pool och väldesignade sittgrupper. Den aktuella lägenheten har ett lugnt läge på innergården med anor från 1700-talet. En tydlig känsla av gatuhus med egen uteplats i väster och direkt entré från utemiljön. Markuteplatsen rymmer bl. a. loungegrupp och utgör en utmärkt förlängning av bostaden. Hallen har garderober för klädavhängning och öppnar upp mot allrum och kök i öppen planlösning. Köket är L-format och har utrustats med större spis från Smeg och en väldesignad kyl/frys från samma leverantör. Genomgående ytor med ljusinsläpp från både öster och väster. Det finns en platsbyggd, liten soffa vid ett av fönstren och generös matplats. I rummets förlängning följer sittgrupp i allrumsdelen. Entréplanet har också badrum med dusch och tvättmöjlighet. En trappa upp återfinns hall med garderob och master bedroom till höger. Härifrån ges en fin vy över gården och rummet rymmer såväl dubbelsäng som läshörna och skrivbord. I direkt anslutning ligger välplanerad wc/dusch och klädkammare. På motsatta sidan ligger ännu ett sovrum och även detta har fin gårdsvy. Föreningen har flera attraktiva gemensamma delar med bl a vinrum där varje lägenhet har sin egen förvaring, festlokal med kök, gym och bastu med duschrum. Det finns även separat gästlägenhet för besökare. Sammanfattningsvis ett drömboende på utmärkt läge. Falsterbobryggan och den kilometerlånga sandstranden, som sträcker sig ända ut till Måkläppen, finns i närheten. Här erbjuds fantastiska bad och stranden kantas av vackra sanddyner, badhytter och de karaktäristiska katamaranerna som gärna nyttjar brisen. Välkända Falsterbo golfklubb och populära Flommens golfklubb skapar utmärkta möjligheter på sina unika links-banor. I området finns även ridsport, tennis, padel, båtliv m.m. Skanör-Falsterbo har tillsammans 10-15 restauranger varav flera numera är öppna året runt.





Bostaden

Adress: Gröna torg 3B, 23940 FALSTERBO
Område: Falsterbo
Kommun: Vellinge
Antal rum: 3
Antal sovrum: 2 till 2
Lägenhetsnummer: 1003/B103
Våning: 1 av 2
Avgift: 7.571 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl värme, vatten p-plats.
Pris: 7.200.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerbostadshus i 1 1/2 plan
Byggnadsår: 1929/2022, 1700-tal
Uppvärmning: Grundvatten-värmepump
Fönster: 2-glas
Ventilation: FTX
Hiss: Nej
TV och bredband: Fiber
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 72 kvm
Biarea: 8 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053

Förening

Förening: Bostadsrättsföreningen Norregård i
Falsterbo
Org.nr: 769638-1875
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.148.332 kr

Andelstal

Brf: 4.5545%



Förening

Förening: Bostadsrättsföreningen Norregård i Falsterbo

Org.nr: 769638-1875

Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta .

Ekonomi

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ja

Föreningen äger marken: Ja













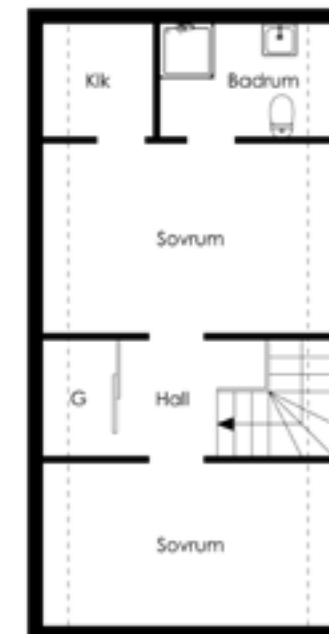


Planritning

Entréplan



Ovanvåning





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.

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.

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 livsstilsmagasinet 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.

