

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Nybyggd villa på sjötomt i enastående söderläge

Nybyggd villa på sjötomt i enastående söderläge. Här bor du i ett hem byggt 2019 med mycket hög standard på egen sjötomt i natursköna Gesebol.

Perfekt placerat för att njuta av både naturens stillhet och smidigt pendlingsavstånd till Göteborg, Borås eller Alingsås samt närheten till internationell flygplats.

Hallagärde 2

221 + 95 kvm | Tomt 1.870 kvm

13.990.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Nybyggd villa på sjötomt i enastående söderläge. Här bor du i ett hem byggt 2019 med mycket hög standard på egen sjötomt i natursköna Gesebol. Perfekt placerat för att njuta av både naturens stillhet och smidigt pendlingsavstånd till Göteborg, Borås eller Alingsås samt närheten till internationell flygplats.

Villans välvda form och generösa panoramafönster omfamnar och förbinder den vackra omgivningen med insidan. Längs huset, från det välutrustade köket genom vardagsrummet och sovrummen, är vyerna och den rofyllda naturen ständigt närvarande. Här kombineras generösa sociala ytor med en genomgående känsla av kvalitet och omsorg för detaljer. Vardagsrummet präglas av en gedigen täljstensugn av finska Tulikivi och skapar husets naturliga samlingsplats för mysiga stunder med familjen. Under sommaren samlas man för måltider på den generösa altanen och njuter av eftermiddagssolen och naturen. Mellan hus och sjön erbjuds en lättskött och grönskande gräsmatta, perfekt för spring och lek. Privat brygga, vedeldad bastu och badtunna bjuder in till avkoppling med en hänförande utsikt över sjön. Köket är utrustat med en stor gasspis, rymlig köksö och ett walk-in skafferi. Här blir matlagningen en upplevelse i sig, samtidigt som du har plats för både familj och vänner. Intill köket ligger matsalen där sjön alltid utgör en fantastisk bakgrund till middagara och festligheter.

Huset har fyra rymliga sovrum, varav en master med walk-through-closet som leder till ett privat badrum med egen utgång till den stora altanen som sträcker sig längs sjösidan. Även det intilliggande kontoret ha access till altanen. Med ytterligare två sovrum och ett andra badrum ges plats för den stora familjen och övernattande gäster.

Vid sidan om huvudbyggnaden finns ett tilltaget dubbelgarage med golvvärme, gott om förvaringsutrymme och separat teknikrum som huserar batteripaket för husets solceller. En trapp upp finns även en gästlägenhet med tre rum och kök, komplett med balkong i söderläge och sjöutsikt, perfekt för långväga gäster, generationsboende eller för uthyrning.

Gesebol är omgivet av ett tjugotal fiskevatten och vackra badsjöar. Här kan du njuta av bad, fiske och vandring sommartid, och på vintern åka skridskor eller skidor över de snötäckta sjöarna och skogarna. Närheten till centrala Borås, Göteborg och Landvetter flygplats gör detta till ett boende som kombinerar naturens lugn med stadens puls på bekvämt avstånd.

Välkommen hem till Gesebol, där sjön, naturen och bekvämligheten möts i perfekt harmoni.

Entre
Golv; Klinker Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Skjutdörrsgarderob
WC/Dusch
Golv; Klinker Väggar; kakel Tak; Målat Inredning; Vägghängd toastol, duschväggar, kommod med handfat och badrumsskåp, golvvärme
Klädkammare

Golv; Klinker Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Förvaring
Sovrum 1
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Garderob
Skafferi
Golv; Klinker Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Hyllplan
Tvätt
Golv; Klinker Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Garderob, Tvättpelare med TT och TM, Bänk med ho och väggskåp
Kök med matplats
Golv; Klinker Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Hel kyl och frys , gasspis, bänkskiva, diskho, diskmaskin, micro. Köksö med bänkskiva och förvaring.
Vardagsrum
Golv; Klinker Väggar; Målat Tak; Målat
Sovrum 2
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Garderob
Arbetsrum
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; -
Sovrum 3
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; -
Klädkammare 2
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Hyllplan och lådor i ek
Bad
Golv; Klinker Väggar; kakel Tak; Målat Inredning; Vägghängd toastol, duschväggar, kommod med dubbla handfat och badrumsskåp, golvvärme.
Garage bv
Bilplatser och teknikrum
Gar. öv kök
Fullt utrustat kök
Gar. öv. vard. rum
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; -
Gar. öv. WC/Dusch
Golv; Klinker Väggar; kakel Tak; Målat Inredning; Toastol, duschväggar, kommod med handfat och badrumsskåp, golvvärme, TM och TT
Gar. öv. entre
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; -
Gar. öv. sov 1
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; Garderob
Gar. öv. sov 2
Golv; Parkett Väggar; Målat Tak; Målat Inredning; -

Fakta

Bostaden

Adress: Hallagärde 2, 51795 Olsfors
Kommun: Bollebygd
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hestra 3:11
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 2019
Uppvärmning: Centralvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Plåtisol
Ventilation: FTX
Vatten och avlopp: Baga minireningsverk och djupborrat vatten
Byggnad övrigt: Bergvärme, solceller och KNX kommunikationssystem, larm i villa, lägenhet & garage
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 221 kvm
Biarea: 95 kvm
Tomtarea: 1.870 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Personer i hushåll: 1
El: 28.800 kr
Vatten/Avlopp: 2.000 kr
Sotning: 400 kr
Renhållning: 3.064 kr
Försäkring: 5.000 kr
Underhåll: 1.000 kr
Driftkostnader totalt: 40.264 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 6.020.000 kr
Byggnad: 4.403.000 kr
Tomt: 1.617.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2019

Energi

Energistatus: Utförd
Energiklass: B
Registrerad: 2019-02-05

















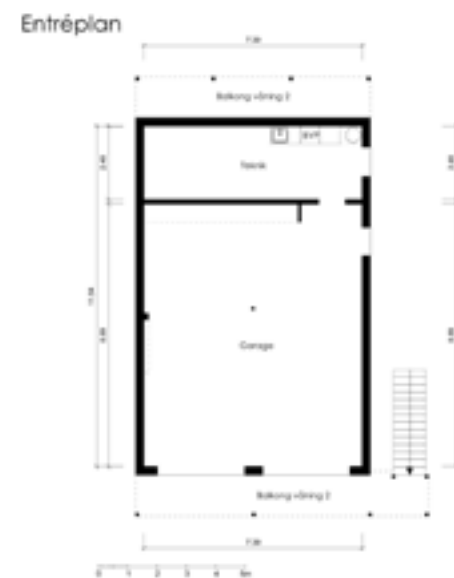






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Entréplan





Malin Palm

Registrerad fastighetsmäklare
+46731542049
malin.p@sothebysrealty.se

Jag har arbetat som fastighetsmäklare i 12 år. Under dessa år har jag haft förmånen att hjälpa ett stort antal kunder att hitta sina drömhäus och göra trygga och lyckade bostadsaffärer. Mitt arbete genomsyras av förtroende, målmedvetenhet och ett genuint engagemang för varje affär jag tar mig an. Jag strävar alltid efter att skapa långsiktiga relationer och att överträffa kundens förväntningar genom att erbjuda skraddarsydda lösningar och professionell vägledning genom hela processen.

Jag är utbildad fastighetsmäklare och rådgivare och med en bakgrund inom bank- och finanssektorn, har jag även en djup förståelse för både den ekonomiska och juridiska delen av bostadsaffärer. Genom vår unika expertis och breda kontaktnät skapat vi de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär.

Utöver mitt yrkesliv är jag en aktiv och social person som värdesätter tid med familj och vänner. På min fritid ägnar jag mig gärna åt olika idrottsaktiviteter, då sport har varit en stor del av mitt liv och något jag brinner starkt för.

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.

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 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 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.

