

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv skånelänga på förstklassigt läge i gamla Skanör med havsutsikt, Kvänumkök och stor trädgård

På första parkett i hjärtat av Gamla Skanör, med fri utsikt över havet och det öppna landskapet, finns nu möjlighet att förvärva denna unika skånelänga anno 1800, som ursprungligen utgjort Möllehuset. Här bodde vid förra sekelskiftet mjölnaren, ägaren av Skanörs mölla, som levde gott på intäkterna härifrån. Fortfarande lever man förstklassigt här, avnjutandes hänförande solnedgångar säkrade av Möllan som förhindrar byggnation framför. standard.

Ljusa och välplanerade ytor genomsyrar huset, med generösa sällskapsrum, flera sovrum och påkostade badrum.

Hamngatan 6

6 rok | 208 + 33 kvm | Tomt 607 kvm

21.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Pauline Ljung

+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

På första parkett i hjärtat av Gamla Skanör, med fri utsikt över havet och det öppna landskapet, finns nu möjlighet att förvärva denna unika skånelänga anno 1800, som ursprungligen utgjort Möllehuset. Här bodde vid förra sekelskiftet mjölnaren, ägaren av Skanörs mölla, som levde gott på intäkterna härifrån. Fortfarande lever man förstklassigt här, avnjutandes hänförande solnedgångar säkrade av Möllan som förhindrar byggnation framför. Ett hem där historia möter modern komfort, perfekt för den som söker ett boende med både karaktär och hög standard. Villan har varsamt renoverats och erbjuder idag en harmonisk kombination av klassiska detaljer och modern funktionalitet. Ljusa och välplanerade ytor genomsyrar huset, med generösa sällskapsrum, flera sovrum och påkostade badrum.

Nedre plan: Via porten från Hamngatan når man huvudentrén österifrån genom parspegeldörrar med överljus och en rymlig möblerbar hall med sandfärgat stengolv. Intill ligger ett gästwc med Stig Lindberg-tapet, en walk-in-closet och en nisch för resväskor – eller en fyrbent familjemedlem. En spröjsad glasdörr leder oss in till ett storslaget sällskapsrum med nästan 2,9m i takhöjd och takbjälkar i elegant rutmönster. Ekstavparkett med rutmönster och stora fönsterpartier som släpper in rikligt med ljus – inte mindre än femluftsfönster med himmelshöga spröjs åt väster. Fungerande murad spis med ett fläktsystem som ger värme i rummet. Mot terassen i öster ligger biblioteket med platsbyggd finsnickrad bokhylla och spröjsade altandörrar, som blickar ut över den generösa soliga trädgården. Allt i öppen planlösning i vinkel, inklusive en vacker matsal åt kvällssolen i väster.

Klassiskt Kvänumkök med luckor i exklusiva "Real Classic", bänkskivor i carraramarmor, vitvaror från Gaggenau inklusive en dubbeldörrskyl med lådfrys, social köksö med spishäll, takfläkt och överhäng för att kunna sitta och äta, spröjsade fönster åt söder, terrassdörr mot den vindskyddade innergården, samt höga vitrinskåp på välvda konsoler som förstärker husets sekelskifteskaraktär. Intill ligger ett stort skafferi/vinkällare som även nås från matsalen. Rymlig tvättstuga utsmyckad med höga originalfönster (TM/TT Bosch och Electrolux). Samt ett vackert femkantigt sovrum, där det ursprungliga stallet låg, med havsutsikt, ensuite badrum och en walk-in-closet utanför.

Övre plan: U-formad trappa i vitlaserad ek med ett mellanliggande vilplan, fönster, smäckra ledstänger i smide och välvda nedre trappsteg för maximal elegans. Uppe väntar en somrig övre hall/arbetsrum som också fyller funktionen av en walk-through-closet. Innertaket på övre plan är penselmålat i linoljefärg. Sovrum i söder med platsbyggda bokhyllor och plats för skrivbord och läsfåtölj. Det intilliggande ensuite badrummet har både badkar, med välgörande utsikt, och duschnisch i mosaik med inbyggt duschsystem (osynlig duschstång och blandare) samt Montanakommod, vägghängd toalett och armatur i patinerad mässing från Vola. Sovrummet åt norr är tillsammans med dess walk-in-closet stort nog att kunna delas av till ett tredje sovrum på övre plan. Även här, ett eget ensuite badrum med inbyggd takdusch och inbyggd tvättställsblandare från Vola, kommodbänkskiva i sandfärgad sten och hänförande panoramautsikt över hav, stränder och möllan – precis som villans alla övriga rum åt väster.

Exteriör och omgivning: Fasaden i slät finkornig puts, de höga småspröjsade fönstren och de sandfärgade tegelpannorna ger ett nästintill franskt uttryckt. Medelhavskänslan fortsätter in på den vindskyddade terrassen mellan köket och sidobyggnaden, där det större delen av året är varmt att sitta och äta. Här finns dels ett vackert trädgårdsförråd, dels en förrådsdörr till garaget och dels en dörr till gästhuset, som främst använts som hemmakontor. Detta gästutrymme bestående av sovrum och gästwc har renoveringsbehov och potential att anpassas efter den nya ägarens behov. Om gästhuset inte är stort nog för behovet så finns arkitektritningar på ett stort gästhus längs med trädgårdsmuren mot Hamngatan. Bygglov fanns mellan år 2018-2020 och alla handlingar finns att tillgå för den som önskar ansöka om att förnya bygglovet. För sommardrinken är den eleganta terrassen vid biblioteket den givna platsen, liksom den robottrimmade pampiga gräsmattan med plats för så många gäster du önskar. En ovanligt stor trädgård för området iom att minsta tillåtna tomtstorlek enligt detaljplan är 300 kvm dvs hälften av denna tomt. Det höga Askträdet ger svalka över solstolarna och Möllans runda kvarnstensskiva på gräsmattan inbjuder till uppdukad sommarfika. Skanörs mölla räknas som en av de äldsta bevarade stubbamöllorna i Skåne och har sin benämning efter den kraftiga stolpen i ek, som bär upp själva kvarnbyggnaden. Tack vare möllan kommer inget hus kunna byggas framför huset och riskera att skymma havsutsikt och kvällssol.

Den kringbyggda gården erbjuder en privat och insynsskyddad oas. Här finns plats för både långa sommarkvällar och stora middagar under bar himmel. Tomten ramas in av putsade murar och grönska, och från trädgården når man enkelt vidare till byns charmiga gator och havet på bara några steg. Fria parkeringsplatser runtomkring finns det gott om, så garaget kan istället användas för en och annan lådcykel eller veteranbil. Gamla Skanör är ett av Näsets allra mest eftertraktade och exklusiva områden, känt för sina pittoreska gator, historiska byggnader, småbåtshamn med rikt utbud av restauranger och caféer, kallbadhus med bastu, vidsträckta sandstränder och sandrev, färgglada badhytter, stadspark, kyrka och ett levande torg med stort utbud. Här bor man med lugnet, naturen och havet runt hörnet, men ändå med närhet till – och utsikt över –Öresundsbron, Köpenhamn och Malmö.

Fakta

Bostaden
Adress: Hamngatan 6, 239 30 Skanör
Område: Gamla Skanör
Kommun: Vellinge
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Skanör 34:1
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 1800
Byggnadsår kommentar: Renoverat 2013-2015
Uppvärmning: Luft-vatten värmepump 2024 och golvvärme
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 3-glas isoler, 2-glas kopplade, 2-glas isoler
Fasad: Puts
Tak: Tegel
Stomme: Murad
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Platta på mark
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp
Renoveringar: Ny luftvattenvärmepump 2024 (10-års garanti)
Ytterligare fönster utbytta 2024
Nytt tak (papp, läkt, pannor utbytta) 2015
Isolering av taket 2015
Nya takkupor 2015
Nya fönster fönster överallt (förutom matsal och tvättstuga där höga original renoverats) 2014
Fyra nya badrum (överbån 2015-2016, nedervån 2014)
Nytt Kvänumkök 2014
Ny el i hela huset 2014

Golvvärme har installeras i hela huset förutom matsal/sällskapsrum.
Övriga byggnader: Garage med förråd och externt hemmakontor med gästwc, samt trädgårdsförråd.
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Bredband finns
Uteplats: Två terrasser och en stor plan gräsmatta
Parkering: Eget garage samt gott om parkeringsplatser intill Hamngatan.

Storlek
Boarea: 208 kvm
Biarea: 33 kvm
Tomtarea: 607 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053
Kommentar: (200 kvm enl fastighetsregistret)

Driftkostnader
Kommentar: Hushållsel inkluderat i uppvärmningskostnaden. Rehållning (sophämtning veckotömning) inkluderad i VA-kostnad fakturerad av Vellinge kommun.
Personer i hushåll: 2
Vatten/Avlopp: 11.000 kr
Driftkostnader totalt: 11.000 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 11.400.000 kr
Byggnad: 5.200.000 kr
Tomt: 6.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1965
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr



Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 127 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2025-08-27

Servitut
Ändring av detaljplan (1998-02-04) Stadsplan (1973-12-07) Tomtindelning (1916-08-28)
Fornlämning (1 st)

Inteckningar
Totalt: 6.000.000 kr
Pantbrev, antal: 2





















Planritning

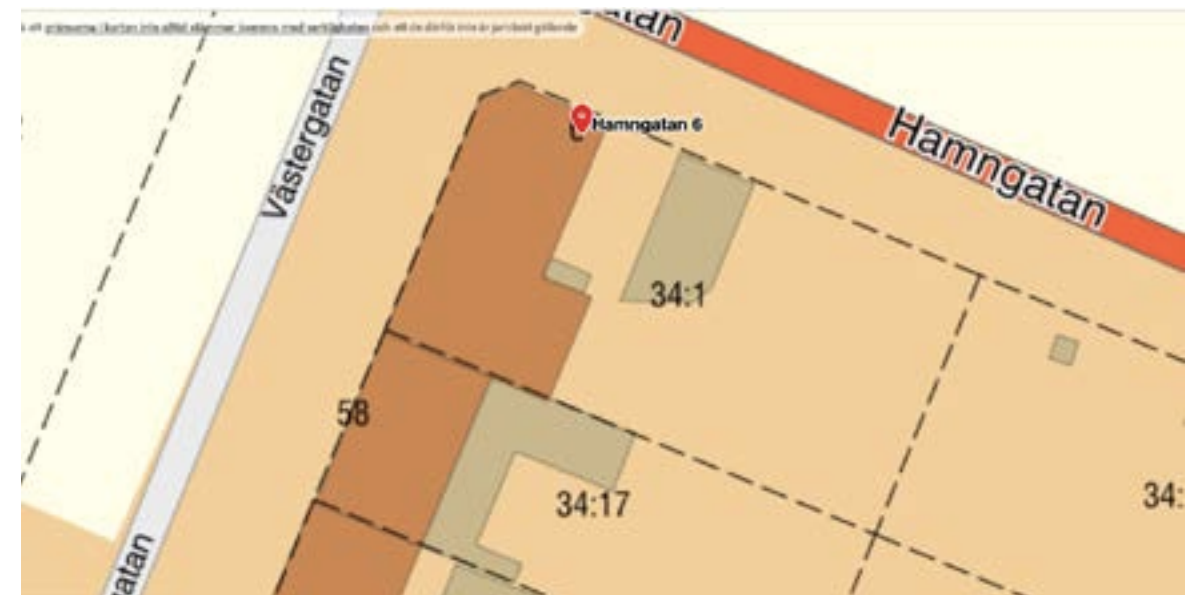
Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan



Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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 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.

