

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Fastighet precis vid havet i Fiskebäckskil med 5 friköpta sjöbodar

Villa Strandvillan är en känd samlingspunkt precis utanför Fiskebäckskil, vid den marina forskningsstationen. Genom åren när den fungerade som pensionat har folk träffats här och spenderat många härliga timmar tillsammans.

Nu är pensionatet borta och Strandvillan disponeras som ett superhärligt fritidshus precis vid havet. Till villan hör dessutom fem friköpta sjöbodar med ett stort bryggdäck och även en stor brygga där man kan lägga ett antal båtar. Till fastigheten hör även ytterligare en båtplats i hamnen.

Kristineberg 546

203 + 73 kvm | Tomt 833 kvm

20.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Mathias Martinsson

+46739828904

mathias.m@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Villa Strandvillan är en känd samlingspunkt precis utanför Fiskebäckskil, vid den marina forskningsstationen. Genom åren när den fungerade som pensionat har folk träffats här och spenderat många härliga timmar tillsammans.

Nu är pensionatet borta och Strandvillan disponeras som ett superhärligt fritidshus precis vid havet. Till villan hör dessutom fem friköpta sjöbodar med ett stort bryggdäck och även en stor brygga där man kan lägga ett antal båtar. Till fastigheten hör även ytterligare en båtplats i hamnen.

På bryggdäcket är där man nu samlar familj och vänner och spenderar tid tillsammans medan de minsta barnen badar och fiskar krabbor i det grunda klara vattnet intill sjöboden längst in mot viken, medan de större både vuxna och barn kan hoppa ifrån bryggan längst ut. Här finns gott om plats för stora loungegrupper, matbord, grill med mera och man kan vara stora sällskap som njuter av sommaren tillsammans.

Fyra sjöbodar disponeras idag som varsin separat enhet med pentry, vardagsrum och sovutrymme. Den större sjöboden är oinredd och har fungerat som förvaring för båtar under vintern.

Huset som ligger precis bakom sjöbodarna har en underbar inbyggd veranda där det under pensionatets glada dagar var där man satt och åt och blickade ut över havet och bort mot Fiskebäckskil. På entréplan finns kök, sovrum, och den gemytliga rymliga inbyggda verandan som går att möblera på många olika sätt. Här finns också badrum och en tvättstuga.

Övre plan är disponerad som en egen lägenhet med en separat ingång. Här finns två sovrum, badrum, kök, vardagsrum och en härlig balkong. Här kan man välja att behålla planlösningen som den är och ha en lägenhet för vänner som kommer på besök eller så kan man enkelt öppna upp en vägg mot entrévåningen och använda huset som en större enhet igen.

Huset har också en stor källare där det finns gott om förvaring, men också såklart utvecklingsmöjligheter i form av att bygga vinkällare, spa med mera.

Till sist har huset ytterligare en separat del med ett gästrum med eget badrum och ett litet pentry. Detta har hyrts ut genom åren vilket man givetvis kan fortsätta med eller ha som ett privat och lyxigt gästrum.

Välkommen att boka en privat visning av denna väldigt unika fastighet med fem friköpta sjöbodar och stora bryggdäck.



Fakta

Bostaden

Adress: Kristineberg 546, 45178 Fiskebäckskil
Kommun: Lysekil
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Skaftö-fiskebäck 1:112, 1:113, 1:211, 1:212, 1:213, 1:214
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1836
Besiktigad: Ja
Fönster: 2-glas
Fasad: Eternit
Tak: Plåt och Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källare
Grundmur: Sten och Betong
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 203 kvm
Biarea: 73 kvm
Tomtarea: 833 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053

Driftkostnader

Värme: 48.500 kr
Vatten/Avlopp: 10.107 kr
Väg/Samfällighet: 1.567 kr
Renhållning: 4.789 kr
Försäkring: 8.155 kr
Driftkostnader totalt: 73.118 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 5.450.000 kr
Byggnad: 1.872.000 kr
Tomt: 3.578.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Lysekil
skaftö-fiskebäck ga:5 ändamål: Vägar
Förmån: Officialservitut Väg, 1484-242.1
Förmån: Officialservitut Väg, 1484-242.2
Förmån: Officialservitut Väg, 1484-242.3
Detaljplan (1993-05-27)

Inteckningar

Totalt: 880.500 kr
Pantbrev, antal: 11







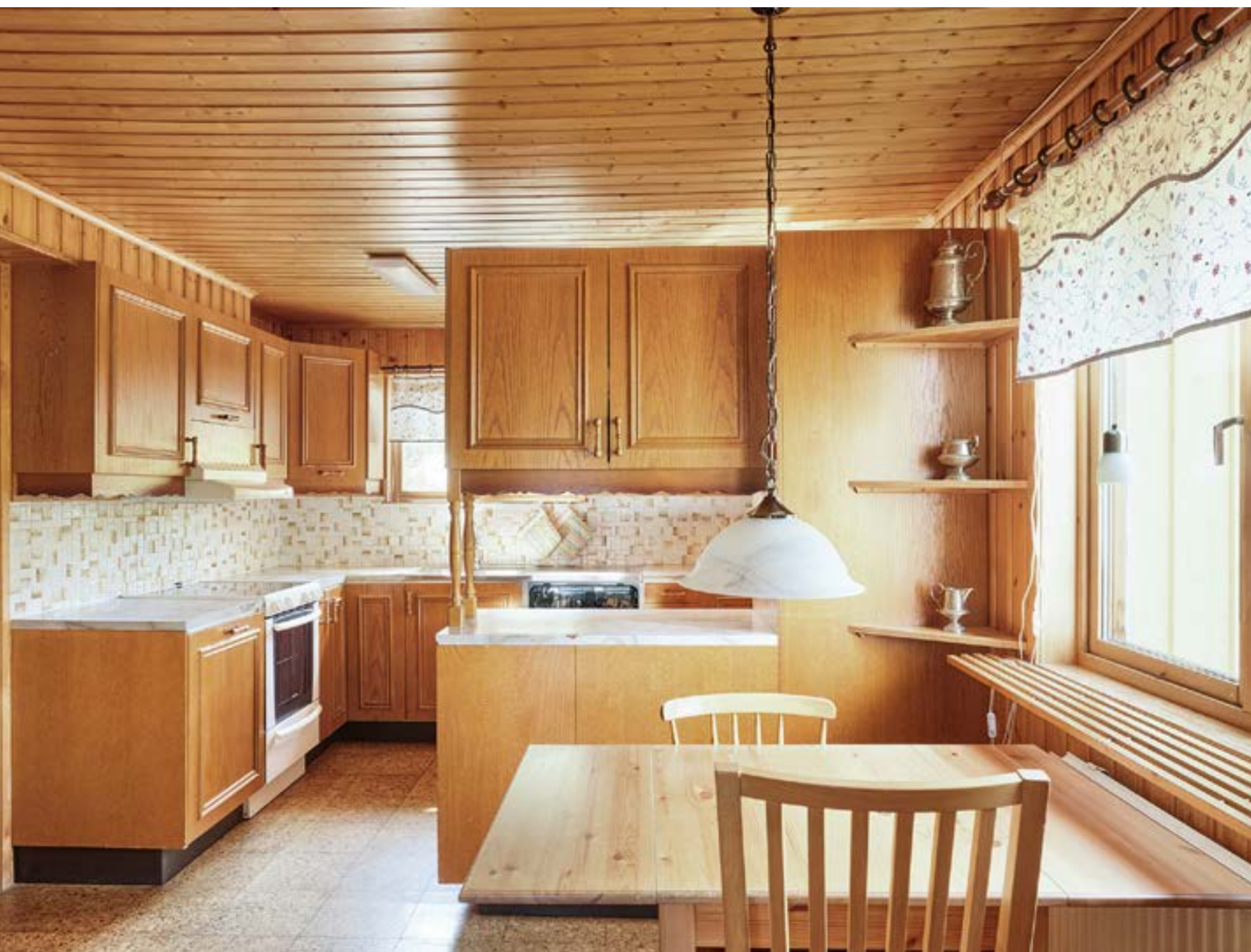










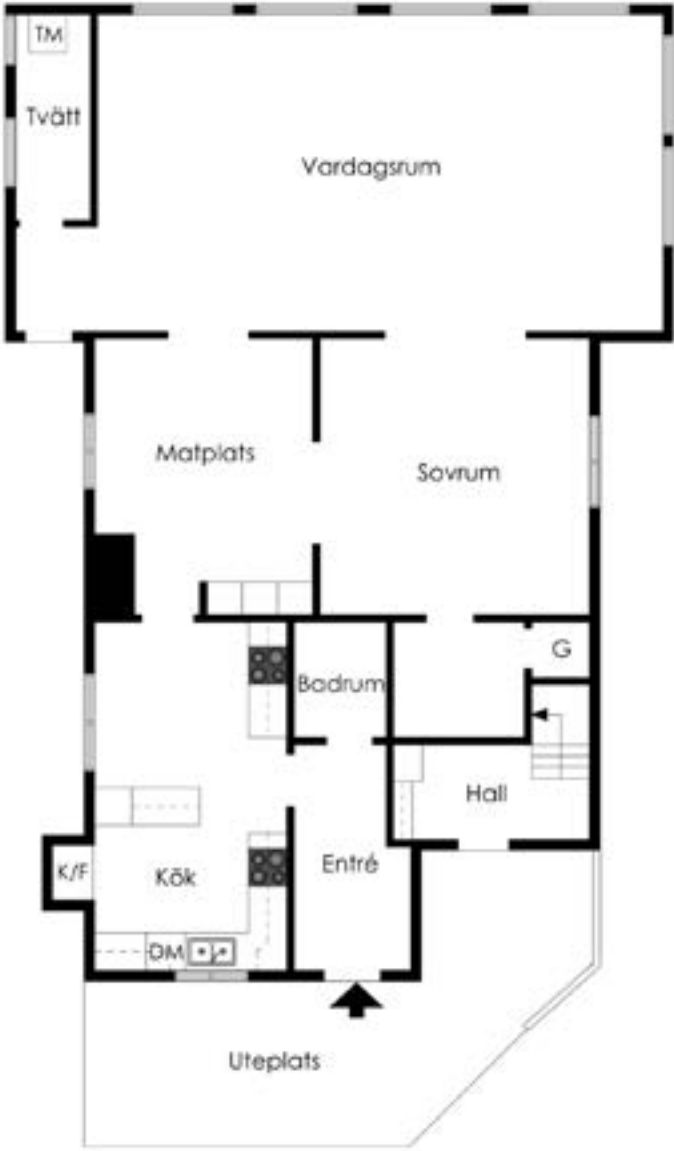




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréväning



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre våning



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Källare



Separat gästrum



Tomtkarta





Mathias Martinsson

Registrerad fastighetsmäklare
Regionchef Västra och Södra Sverige
+46739828904
mathias.m@sothebysrealty.se

Mathias har ett stort fokus på service, kvalitet och att alla ska känna sig nöjda med affären så att inget lämnas åt slumpen. Tillgänglighet är ytterligare ett ledord för Mathias då det är viktigt med snabb återkoppling för att smida medan järnet är varmt. Erfarenhet och skicklighet som krävs i denna typ av affärer får man bara genom att genomföra många affärer.

Under hela Mathias uppväxt och in i vuxen ålder har idrott varit en betydande del i hans liv, men nu för tiden är yrket hans sport. Att ständigt nå nya försäljningsrekord och överträffa kunders förväntningar är något Mathias brinner för. Tack vare hans engagemang, driv och tid som han lägger ner på sina affärer kan han garantera bästa möjliga resultat.

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 mediekkanaler, 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.

