

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Strålande havsutsikt med perfekt solläge och utsikt till Nidingen

Fantastisk arkitekturtrad villa i Åsa med mycket hög standard och påkostade material och med en hänförande havsutsikt 50 meter från havet.

Denna exklusiva villa med en boyta på 428 kvm plus ett mysigt uterum och en friliggande friggebod ligger "på första parkett" med högt fritt läge. Villan har mycket generösa sällskapsytor med fantastiskt ljusinsläpp genom stora öppningsbara fönsterpartier. Villan omgärdas av en handbyggd stenmur med sprängsten från husbygget.

Den omges av flera uteplatser i olika väderstreck som ger både sol och lä. Det är nästan som att sitta i en båt på en av uteplatserna mot havet!

Krokviksvägen 42

9 rok | 428 + 12 kvm | Tomt 1.858 kvm

25.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Stefan Essunger

+46739828034

stefan.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Huset erbjuder rejäla sällskapsytor, flera sovrum, spaavdelning, tre badrum och är beläget på en friköpt tomt om 1858 kvm med perfekt solläge. Invändigt ligger fina trä, klinkers och marmorgolv med vattenburen golvvärme i 90 % av huset. Spotlights i stort sett alla rum. Det rymliga vardagsrummet har rejäla öppningsbara fönsterpartier, en stor öppen spis och en fantastisk havsutsikt. Flera utgångar till olika uteplatser. Kök med utgång mot insynsskyddad frukostbalkong. Master bedroom erbjuder utgång till balkong med utsikt mot havet och eget badrum. Huset ligger med ett mycket bra läge i Åsa med promenadavstånd till kommunikationer. Fastigheten ligger längst in på en återvändsgata. Bergvärme ger låga driftskostnader

Den vackra bergstomten i högt enastående läge med obruten horisont mot Nidingen har sol hela dagen och bedårande utsikt över havet. Omfattande stenarbeten, murar, är uppförda. Uteplatser i olika väderstreck och marknivåer med sol hela dagen och likväl vindskyddade genom väldesignade ytor.

En öppen hall i två etage med marmorgolv och en magnifik takhöjd välkomnar in i huset. Direkt till vänster ligger en hall och två sovrum med havsutsikt. Rakt fram inbjuder en dubbeldörr till ett större rum med havsutsikt, som även kan användas till sovrum. Rummet har ett stort öppningsbart fönster. Från entrén kommer man in i den rymliga spaavdelningen som är något utöver det vanliga med pool, bubbelbadkar, bastu, dusch och toalett och utgång mot uteplats. Tvättstugan på första plan rymmer tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk, ventilationssystem och bergvärmeanordning.

En halvtrappa ner följer en egen lägenhet med två sovrum båda med utgångar mot uteplatser. Ett allrum med ett mysigt inglasat uterum mot en fin trädgård med en porlande damm. Kök med matplats utrustat med kyl, frys och spis. Helkaklat badrum med klinkers på golvet, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Egen entre till denna avdelningen.

Via en bred platsbyggd trätrappa i amerikansk ek kantad med stora specialdesignade fönsterpartier når man det övre planet och det fantastiska vardagsrummet/matsalen med fina trägolv och en rejäl öppen spis. Stora öppningsbara fönsterpartier mot havet släpper in mycket ljus och en hänförande utsikt. Flera utgångar mot några av havets uteplatser nås härifrån. Köket med ryggåstak upp inock, med homogena ek balkar ligger öppet mot vardagsrummet och matsal. Köket har en stor köksö, även denna i amerikansk ek och plats för matbord, utgång till balkong och fantastisk utsikt mot havet. WC i anslutning.

Från vardagsrummet följer masterbedroom med en fin vit fungerade kakelugn. Även här en magnifik utsikt mot havet där man kan se Nidingen blinka på kvällen. Öppningsbara glaspartier leder ut till en morgonbalkongerna. Via ett "dressingroom" med en liten vädringsbalkong nås det helkaklade badrummet med badkar och dusch, som genom ett högt glasfönster även ger badrummet havsutsikt. Mysigt inglasat uterum med eget insynsskyddat trädäck finns en trätrappa ner från havet. Även ett litet gästhus ligger fint på tomten. Tomten är till insynsskyddad och består till stor del av berg och naturtomt mot havet. Baksidan av huset är en skyddad grön oas av gräsmatta, träd buskar och blommor.

Detta hus har allt man behöver och är belägen på en av de finaste tomterna i Åsa. Bättre än så har blir det inte.



Fakta

Bostad
Adress: Krokviksvägen 42, 43954 Åsa
Område: Åsa
Kommun: Kungsbacka
Antal rum: 9 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Åsa 5:112
Byggnadstyp: 2-plansvilla
Byggnadsår: 1997
Byggnadsår kommentar: Tillbyggt 2003
Uppvärmning: Bergvärme NIBE pump. Ny 2023
Besiktigad: Nej
Fönster: 3-glas med solkyssfilm, aluminiumklädda mot havet
Fasad: PI1Stenfasad av handhuggen HallandsstenPI2Cederträ
Tak: Zink
Stomme: PI1 Isolerad Lecasten PI 2 Isolerad trästomme
Bjälklag: Betong med golvvärme
Grundläggning: Isolerad betongplatta
Grundmur: Isolerad lecasten
Ventilation: Till och frånluft system av märket Temovex
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 428 kvm
Biarea: 12 kvm
Tomtarea: 1.858 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader
Kommentar: Faktisk elförbrukning är cirka 13 315 kWh. Elkostnad är inklusive uppvärmning.
Personer i hushåll: 2
El: 29.017 kr
Vatten/Avlopp: 6.187 kr
Väg/Samfällighet: 1.500 kr
Renhållning: 2.905 kr
Försäkring: 18.448 kr
Driftkostnader totalt: 58.057 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 12.000.000 kr
Byggnad: 6.200.000 kr
Tomt: 5.800.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1990
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 68 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2025-06-04
Gemensamhetsanläggning: Kungsbacka åsa ga:8
ändamål: Vägar, Grönområden
Detaljplan (1998-03-05)

Inteckningar
Totalt: 7.823.000 kr
Pantbrev, antal: 10























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Stefan Essunger

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom | Företagsjurist
+46739828034
stefan.e@sothebysrealty.se

Jag har studerat juridik & ekonomi vid Göteborgs universitet och arbetade 17 år inom bank och telefoni innan jag 2004 börja arbeta som fastighetsmäklare. Med mina 3 högskoleexamen och erfarenhet i bagaget har jag det som krävs för en bra fastighetsmäklare. När chansen dök upp att arbeta på Skeppsholmen Sotheby´s International Realty fanns det inga tvivel.

Mitt viktigaste råd är att hålla fokus på det som är betydelsefullt, nämligen marknadsföring, kunskap och engagemang. Framförallt hur mycket som finns kvar efter att fastighetsmäklaren tagit sitt och inte en halv procentenhet hit eller dit på arvodet. Det är den fastighetsmäklare som erbjuder bäst marknadsföring som kommer att ge er högst försäljningspris.

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.

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.

