

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Villa Sjötuna - En av Vens mest spektakulära fastigheter med havet som granne

Längst ut på den idylliska ön Ven, i det charmiga fiskeläget Kyrkbacken, ligger Villa Sjötuna. En fastighet med ett av de mest eftertraktade lägena i hela Öresund. Här bor man med fri horisont över sundet, där solnedgångarna speglar sig i vattnet och Danmark tornar upp sig i fjärran. Med egen plats vid havskanten får du en privat plats där du kan njuta av havets rörelse och en utsikt som aldrig upphör att fascinera

Kyrkbacken 28

123 kvm | Tomt 482 kvm

7.950.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med sitt unika läge och obrutna vy över sundet är Villa Sjötuna en av Vens mest sällsynta fastigheter. Här, i det historiska fiskeläget Kyrkbacken, blir Öresund en naturlig förlängning av hemmet, där solnedgångarna speglas i vågorna och Danmark följer i horisonten. En plats där ljuset, vattnet och arkitekturen samspelar.

Villan är uppförd i tegel och bär på en solid byggnadskonst som står sig genom generationer. De spröjsade fönstren ramar in landskapet och låter varje rum präglas av det skiftande ljuset över havet. Genom åren har fastigheten uppdaterats med nytt tak, fönster och fibernät men rymmer fortfarande möjligheten att anpassas och förädlas vidare för att möta höga krav och personlig smak.

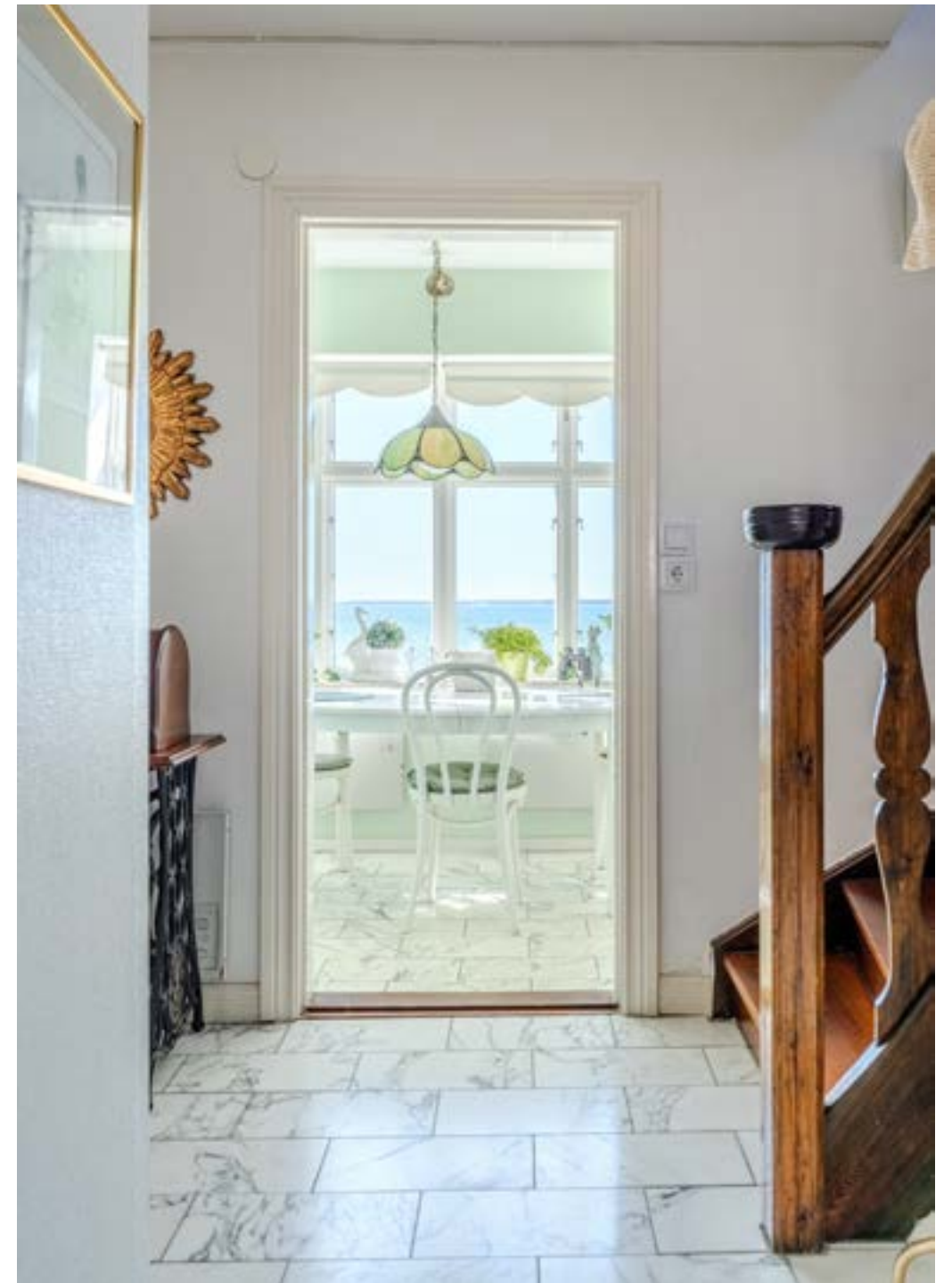
På tomten finns även ett annex med indragen el, en värdefull tillgång som ger frihet att skapa något unikt som kompletterar huvudbyggnaden och den lummiga trädgården.

Planlösningen är både generös och funktionell. Entréplanet öppnar upp till inbjudande sällskapsytor där matsalen och vardagsrummet löper i fil där man även har möjlighet att installera en kamin. Villan pryds av välplacerade fönster som låter havet bli en naturlig del av interiören. Den inglasade verandan med golvvärme förstärker upplevelsen av att leva nära vattnet, en plats där morgonkaffet njuts tillsammans med vågornas rörelse. På övre plan ligger de privata rummen, med en utsikt som är lika spektakulär vid gryningen som vid skymningen.

Att bo i Kyrkbacken är att leva i en historisk miljö med ett unikt läge och lugn. Gatorna slingrar sig ner mot hamnen där segelbåtar ligger förtöjda och vittnar om platsens arv. Sankt Ibbs kyrka, som vilar på höjden, bär på en historia som sträcker sig tillbaka till 1200-talet, samtidigt som närheten till små caféer, restauranger och den natursköna cykelvägen runt ön ger en levande men stillsam atmosfär. Med färjan till Landskrona når man fastlandet på 30 minuter, men när man väl är här infinner sig känslan av att tiden saktar ner och att detta är en plats att stanna på.

Villa Sjötuna är en fastighet för den som värdesätter det unika. En egen plats vid vattenkanten, en utsikt som aldrig upphör att fascinera och en fastighet som bär på potential att förfinas in i minsta detalj.

Välkommen att upptäcka något utöver det vanliga.



Fakta

Bostaden

Adress: Kyrkbacken 28, 26195 Sankt lbb
Område: Ven
Kommun: Landskrona
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: TUNA 6:22
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1935
Besiktigad: Nej
Fasad: Tegel
Tak: Plåt
Stomme: Tegel
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Renoveringar: 2003 ny takläggning
2008 nya fönster
2013 fibernät
2020 luftvärmepump
Försäkring, fullvärde: Nej
TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 123 kvm
Tomtarea: 482 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret. Uppgift från säljaren

Driftkostnader

Kommentar: Luftvärmepump samt oljeburna
radiatorer ovanvåning samt värmeslinga på
veranda
Värme: 20.120 kr
Vatten/Avlopp: 3.522 kr
Renhållning: 1.570 kr
Försäkring: 3.500 kr
Driftkostnader totalt: 28.712 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 4.496.000 kr
Byggnad: 1.811.000 kr
Tomt: 2.685.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1935
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

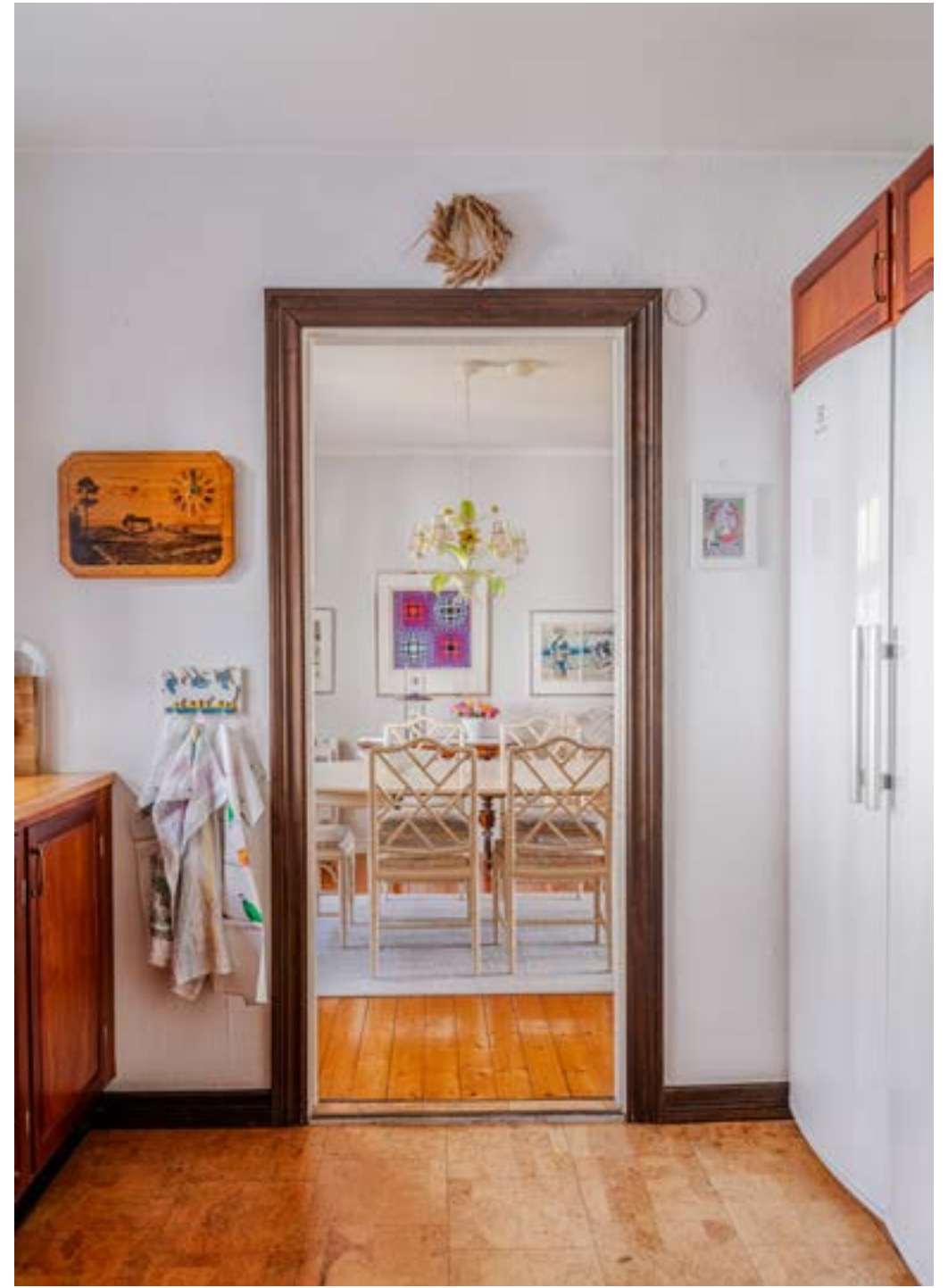
Ledningsrätt elektronisk kommunikation,
Last 1282K-16/29 - 1, 2017-01-10
Officialservitut väg, Last 12-STI-102 - 2
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
områdesbestämmelser: Delar av ven (1995-11-16)

Inteckningar

Totalt: 372.000 kr
Pantbrev, antal: 4

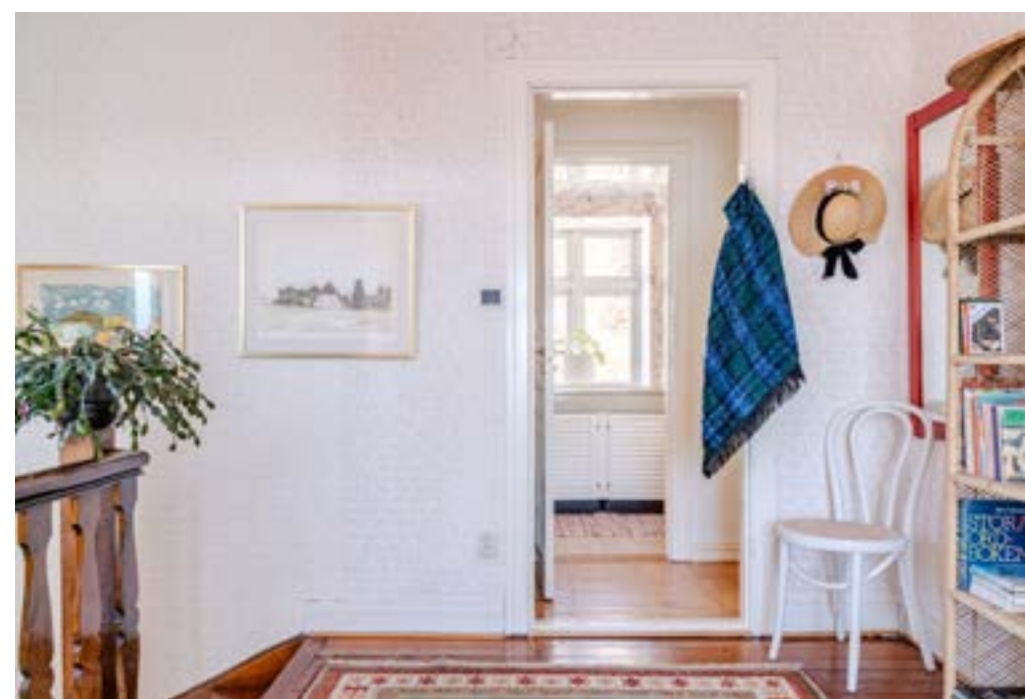
















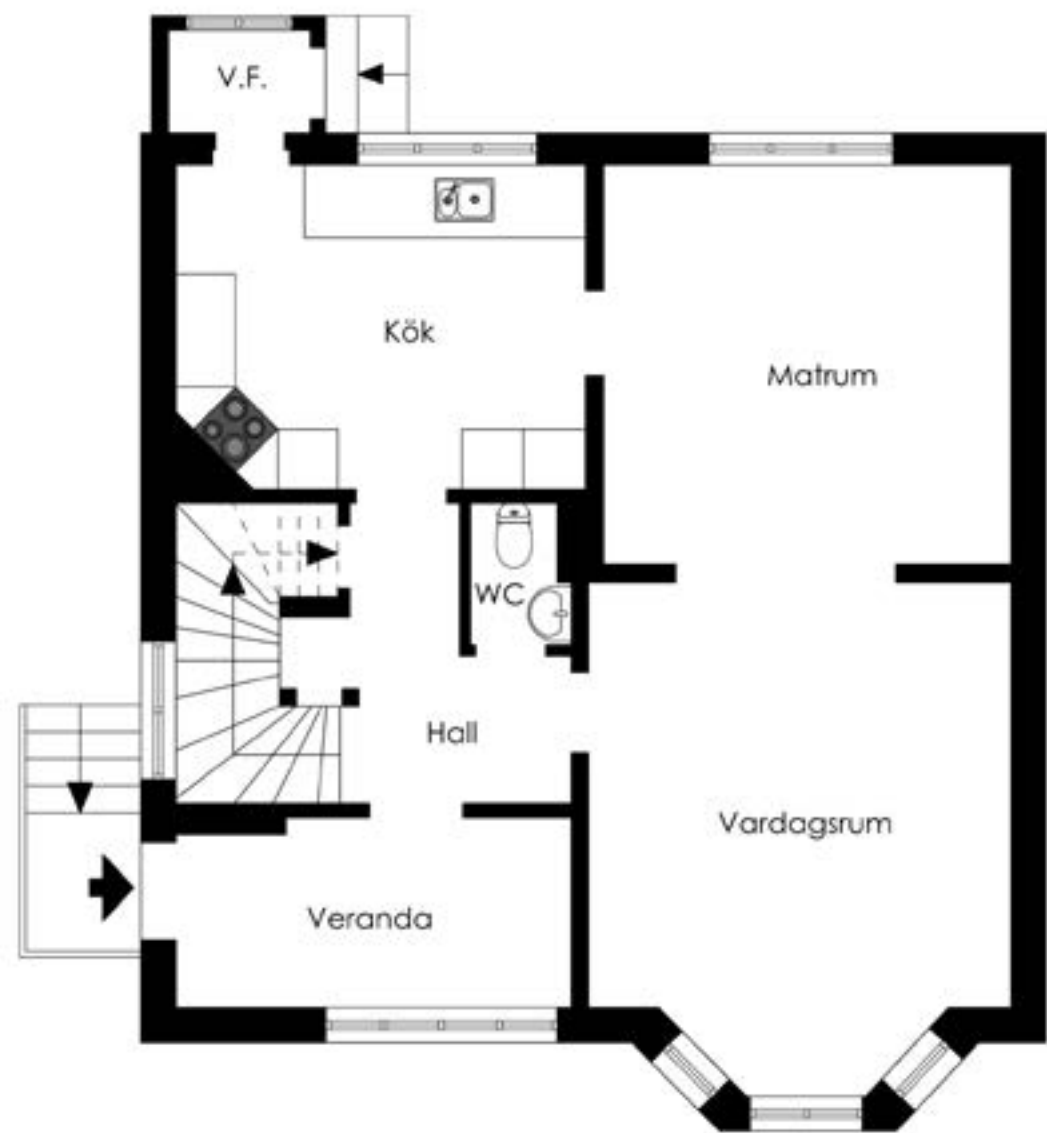




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Plan 1

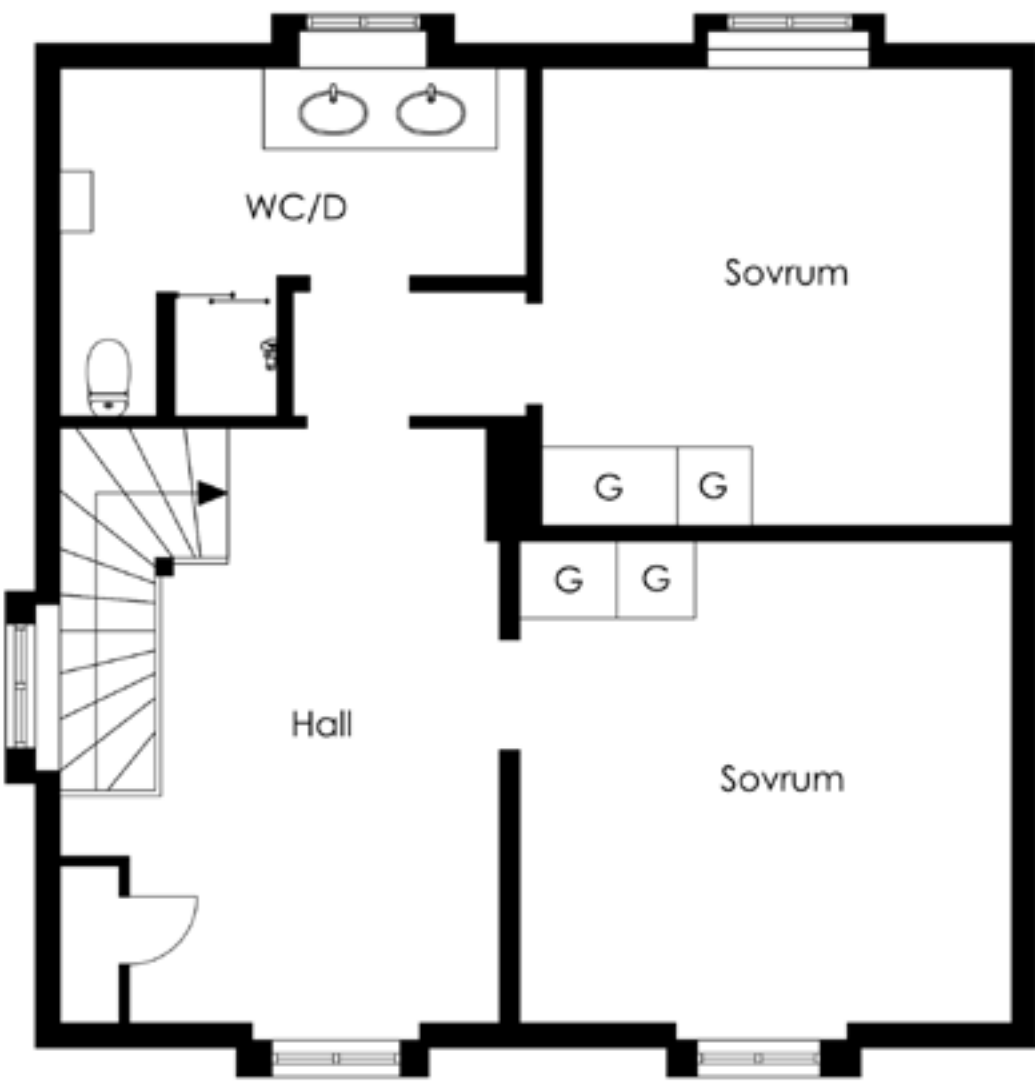


Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

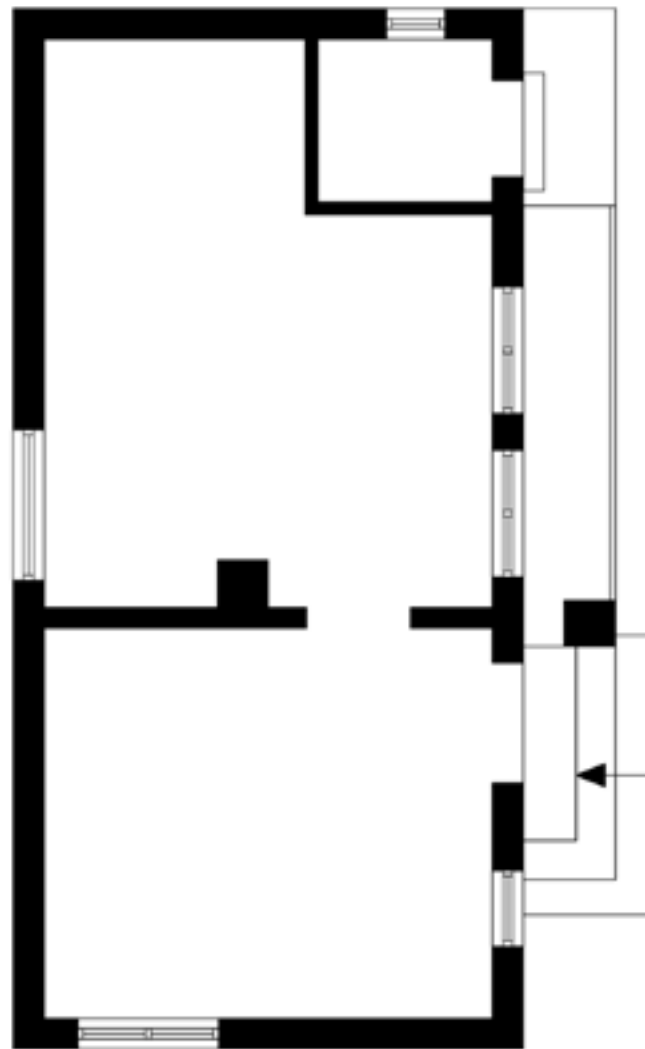
Plan 2



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenvåning





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorschef Helsingborg
+46704838048
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skraddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

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 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.

