

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Modern och stilren villa med pool, solceller och två gästhus – ett hem för livsnjutaren!

Välkommen till denna fantastiska arkitektritade 1,5-plansvilla – ett modernt och hållbart boende med högkvalitativa materialval och genomtänkt planlösning. Här möts funktionalitet och estetik i ett harmoniskt samspel där varje kvadratmeter är noggrant planerad. Villan är byggd i en stilren och naturligt vacker träfasad av lärkträ som smälter in i den omgivande miljön. Den gjutna terrassen i husets vinkel i sydvästläge är en inbjudande plats för både avkoppling och sociala tillställningar, härifrån har du utsikt över den eleganta poolen och den välskötta trädgården. Ett perfekt läge för långa sommark dagar med familj och vänner! Och vill de bo över så finns det gott om gästrum i de två lika utsökta gästhusen.

Lilla Hagastigen 5

4 rok | 110 + 112 kvm | Tomt 636 kvm

9.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Pauline Ljung

+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till denna fantastiska vinkelformade villa signerad arkitekt Pontus Ehmke. Villan erbjuder ett modernt och hållbart boende med högkvalitativa materialval och genomtänkt planlösning. Här möts funktionalitet och estetik i ett harmoniskt samspel där varje kvadratmeter är noggrant planerad. Är du intresserad av detta objekt så är du välkommen att registrera din intresseanmälan eller visningsanmälan via annonsen på Skeppsholmen Sotheby’s hemsida.

Villan är byggd i en stilren och naturligt vacker träfasad av lärkträ som smälter in i den omgivande miljön. Den gjutna terassen i husets vinkel i sydvästläge är en inbjudande plats för både avkoppling och sociala tillställningar – härifrån har du utsikt över den eleganta poolen och den välskötta trädgården. Ett perfekt läge för långa sommark dagar med familj och vänner.

Planlösningen är både öppen och privat:

En välkomnande hall med fria siktlinjer genom huset åt både söder och väster, generöst garderobsutrymme samt exklusiv gäst-wc med vägghängd toalett och platsbyggd hylla i form av en inkaklad väggnisch.

Social del med sobert kök, matplats och sällskapsrum i öppen planlösning, med utsikt och dörrar ut mot poolområdet. Här flödar ljuset in genom stora fönsterpartier och skapar en ljus och luftig atmosfär. Kök med stilrena svarta skåpluckor, integrerade vitvaror (Bosch och Electrolux), köksö och gott om förvaring – perfekt för både vardag och fest.

Två separata sovrumsdelar, vilket gör huset optimalt för barnfamiljen, generationsboende eller gäster. Dels ett master bedroom med generös garderob och direktaccess till husets sociala delar. Samt ytterligare ett sovrum i separat avdelning av huset.

I den västra delen av huset ligger även ett generöst tilltaget badrum med takdusch, marmormosaik, inkaklad hyllnisch, dubbla handfat samt gott om förvaring och ljusinsläpp. Härintill tvättstuga (TM/TT från Samsung) med utgång till poolområdet. Tvättstugan såväl som badrummen har eldriven golvvärme för sommartid, utöver den vattenburna golvvärmen här och i resten av hela huset.

Härutöver en övervåning som i dagsläget används som allrum och kontor. Här finns möjlighet till ytterligare ett sovrum och här är förberett för ytterligare en toalett.

Inbyggda högtalare i varje rum (och förberett för det även utvändigt). Spotbelysning såväl invändigt som i utomhusmiljön, som båda styrs genom Plejd app. Påkostat larmsystem med övervakningskameror över samtliga ytor av fastigheten, som styrs via en gateway, även när du är utomlands. Förberett för kamin, vilket det även funnits bygglov för.

Uteplatser och sidobyggnader:

Altan i sydvästläge för maximal sol hela dagen och kvällen.

Inbjudande poolområde med klinkerbelagd terrass, pool om 4x8 meter med saltklorinator (Pahlén, 2023) samt en inbjudande utedusch.

3 sidobyggnader i form av ett poolhus/förråd, ett mindre gästhus om 15 kvm med sovrum och ensuite badrum (som fungerar som ett ytterligare sovrum för villan, eller hemmakontor, utrustat med AC för värme och svalka) samt ett komplett större gästhus om 30 + 25 kvm. Det större gästhuset rymmer sovrum, badrum, kökspentry, allrum samt sovloft såväl som en egen avskild uteplats/träaltan och entré via uppfarten – därav lämplig för uthyrning (genererar uthyrningsintäkter på 12 500 kr/mån). Bakom sidobyggnaderna finns välplanerade dolda förvaringsutrymmen så att hela utemiljön ger ett minimalistisk, välstäd och harmoniskt intryck.

Solceller på taket ger låga driftkostnader och en hållbar livsstil (5500 KWh/år, installerades år 2022).

Välplanerad trädgård med gräsmatta och plats för lek, gäster och avkoppling.

Laddbox på uppfarten. Huset är beläget på en lugn återvändsgata med grönområden runtomkring.

Här bor du i ett modernt arkitektritad hem med fokus på komfort, energioptimering och stil. Ett boende för dig som söker något utöver det vanliga – välkommen hem!

Fakta

Bostaden
Adress: Lilla Hagastigen 5, 23435 Lomma
Område: Lomma
Kommun: Lomma
Antal rum: 4 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Lomma 11:36
Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel
Byggnadsår: 2019
Byggnadsår kommentar: Gästhusen/poolhus 2021-2022, pool 2023
Uppvärmning: Luftvattenvärmepump Nibe 2020, vattenburen golvvärme i hela huset, samt AC.
Fönster: 3-glas aluminiumbeklätt trä Elitfönster "antracit"
Fasad: Sibirisk lärkträ
Tak: Plåt, bandtäckt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Platta på mark
Plåtarbete: Plåt
Ventilation: Mekanisk, FTX
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Byggnad övrigt: Förberett för eldstad/braskamin
Övriga byggnader: 2 gästhus och 1 poolhus/förråd
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber finns, leverantör
Bredband 2
Uteplats: Uteplatser i sydväst med gjuten terrass, gräsmatta och pool om 4x8 meter med saltklorinator (Pahlén från 2023)
Parkering: Uppfart med laddbox och plats för två bilar samt ytterligare parkeringsplatser intill fastigheten.

Storlek
Boarea: 110 kvm
Biarea: 112 kvm
Tomtarea: 636 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Kommentar: Totalarea villa: 110+32 kvm, gästhus 1: 30+25 kvm, gästhus 2: 15 kvm, isolerat poolhus 10 kvm

Driftkostnader
Kommentar: Samtliga utgör säljarens uppgifter.
Uppvärmning och el utgör samma post.
I samfällighetsavgiften ingår sophantering, gatubelysning, skötsel av gemensamma grönytor samt snöröjning av gator.
Personer i hushåll: 5
El: 40.000 kr
Vatten/Avlopp: 6.000 kr
Väg/Samfällighet: 2.500 kr
Försäkring: 8.000 kr
Driftkostnader totalt: 56.500 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 4.187.000 kr
Byggnad: 2.910.000 kr
Tomt: 1.277.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2019

Energi
Energistatus: Beställd

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Lomma lomma ga:47
ändamål: Vägar, Grönområden
Gemensamhetsanläggning: Lomma lomma ga:48
Samfällighet: Lomma lomma s:5
Samfällighet: Lomma lomma s:52
Samfällighet: Lomma lomma s:79
Skattetal: mantal 1/60
Detaljplan (2014-04-24)

Inteckningar
Totalt: 4.601.540 kr
Pantbrev, antal: 6



















Planritning

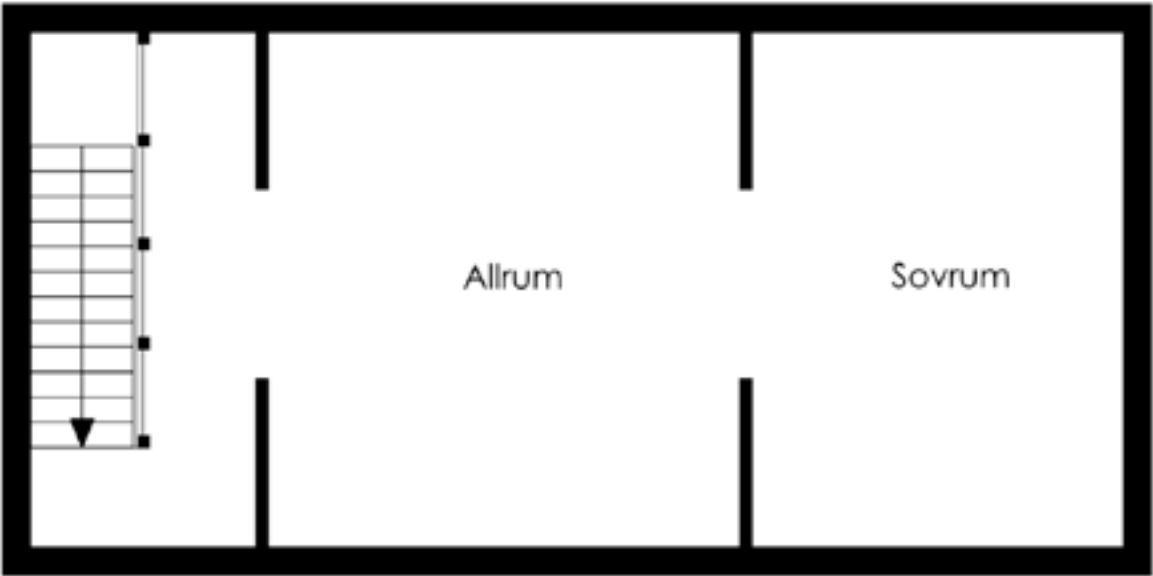
Nedre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

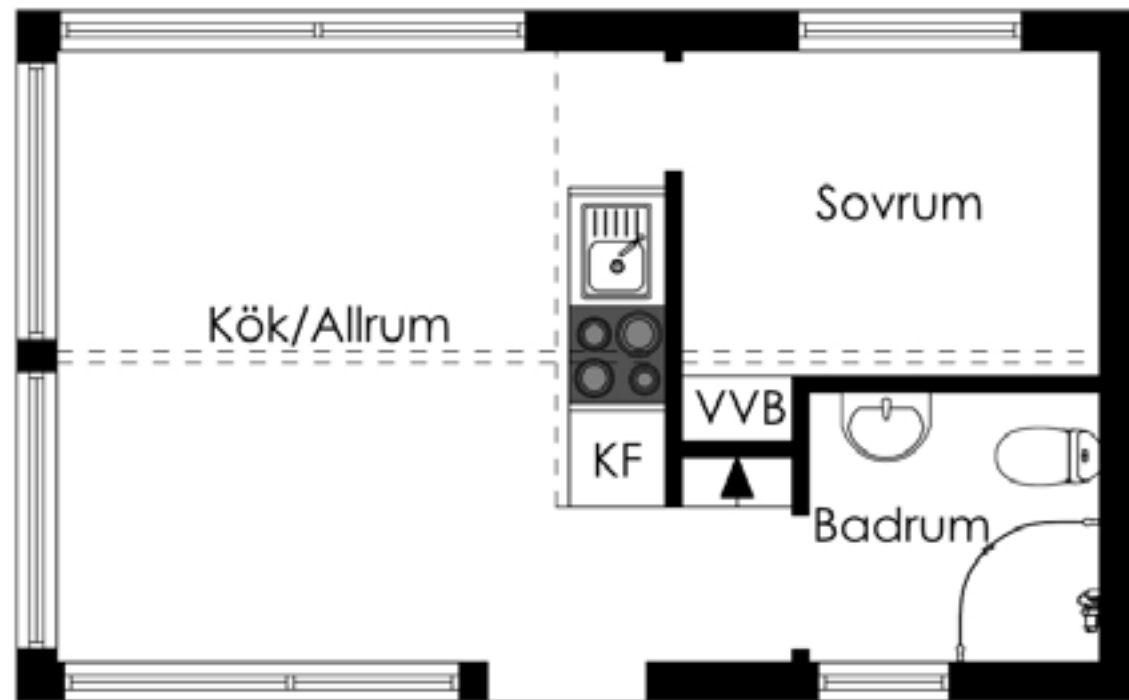
Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Gästhus 1 / Nedre plan



viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verklighet

Tomtkarta





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 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.

