Skeppsholmen | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Välkommen till unika Klädesholmen – drömboende med havet som granne!

Drömboende på charmiga Klädesholmen – Här väntar en oas vid havet med hänförande utsikt, pittoresk skärgårdsidyll och moderna bekvämligheter. Perfekt för dig som vill njuta av skärgårdslivets alla fördelar.

Lilla Karishamnsvägen 1

5 rok | 125 + 61 kvm | Tomt 227 kvm

8.950.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm
+46731542049
malin.p@sothebysrealty.se

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

Beskrivning

På den yttersta kanten mot det mäktiga västerhavet ligger Klädesholmen – en plats som präglas av karaktär, charm och en svårslagen miljö. Här bor du i en skyddad idyll där husen vilar tätt tillsammans, omgivna av klippor, smala gränder och grönskande trädgårdar. En plats där både människor och växter finner lugn i skydd av naturens former. Bebyggelsen bjuder på en harmonisk blandning av tradition och enkelhet – vita bostadshus i klassisk stil samsas med röda bodar och magasin i en komposition som speglar områdets starka identitet.

Här kombineras funktionell arkitektur med detaljer av återhållsam snickarglädje som ger området sin karaktäristiska charm. Klädesholmen är som gjort för att upplevas till fots. Vandra genom slingrande gränder, njut av utsikten från klipporna och låt det ständigt närvarande havet bli en naturlig del av din vardag. Här ser du vädret komma in över horisonten – en regnskur i fjärran ersätts snart av klarblå himmel och solens värmande strålar.

Ett liv på Klädesholmen är mer än bara ett boende – det är en livsstil. En plats där havets skiftningar blir en del av din dag, där lugnet möter naturens dramatik och där varje dag bjuder på nya intryck.
Välkommen hem – till västkustens mest genuina pärla.

Lilla Karishamnsvägen 1 – Stilrent skärgårdsboende i drömläge

Välkommen till en bostad utöver det vanliga! På Lilla Karishamnsvägen 1 väntar ett hem som kombinerar modern komfort med skärgårdskänsla och exklusiv finish – allt beläget i ett exceptionellt läge med utsikt över vackra kustlinjer. Här får du en genomgående hög standard, välplanerade ytor och fina detaljer i varje rum. Ett hem med kvalitet i varje kvadratmeter. Den generösa uteplatsen med trall och förråd blir en naturlig plats för sommarens avkoppling, medan insidan bjuder på stilren design med genomgående ekparkett och smarta materialval.

Entréplan – Sociala ytor med känsla
– Entré: Välkomnande hall med klinkergolv, infällda spotlights och praktiska skjutdörrsgarderober.
– Kök: Fullutrustat kök med Siemens vitvaror – gasspis, ugn, mikro, diskmaskin samt kyl/frys med ismaskin. Köksön skapar både extra arbetsyta och en perfekt plats för frukoststolarna.
– Matplats: Luftig och inbjudande, med stämningshöjande kamin som värmer kalla kvällar.
– Sovrum: Rofyllt med skjutdörrsgarderober för optimal förvaring.
– Badrum: Snyggt och lyxigt med teakgolv, dusch med mosaik, helkaklade väggar, handdukstork och spotlights.

Övre plan – Privat våning med utsikt
– Allrum: Mysig yta med kamin – perfekt som TV-rum eller lounge.
– Sovrum 1 & 2: Två fina sovrum, perfekta för barn, gäster eller hemmakontor.
– Badrum: Helkaklat med dusch, klinkergolv, handdukstork och spotlights.
– Balkong: Underbar plats med utsikt över skärgården – en fristad i vardagen.
Källare – Välutrustad och funktionell
– Badrum: Egen spaavdelning med bastu och spabadkar.
– Tvättstuga: Fullt utrustad med Siemens tvättmaskin och torktumlare.
– Verkstad & förråd: Gott om plats för hobby, förvaring eller projekt.
– Klinkergolv genomgående för en tålig och lättskött yta.

Extra fördelar
– 2 parkeringsplatser
– Laddbox för elbil

Hela hemmet präglas av genomtänkta lösningar, hög standard och ett läge som är svårslaget.

Fakta

Bostaden
Adress: Lilla Karishamnsvägen 1, 47151 Klädesholmen
Område: Klädesholmen
Kommun: Tjörn
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Koholmen 1:129
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare
Byggnadsår: 2009
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: På berg
Grundmur: Lecasten
Plåtarbete: Plåtisol
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.
Renoveringar: 2009 el stammar
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber
Uteplats: Altan och balkong med infravärme och markis
Parkering: 2 st bilplatser

Storlek
Boarea: 125 kvm
Biarea: 61 kvm
Tomtarea: 227 kvm
Areakälla: Taxeringsinformation
Tomttyp: Friköpt, Berg

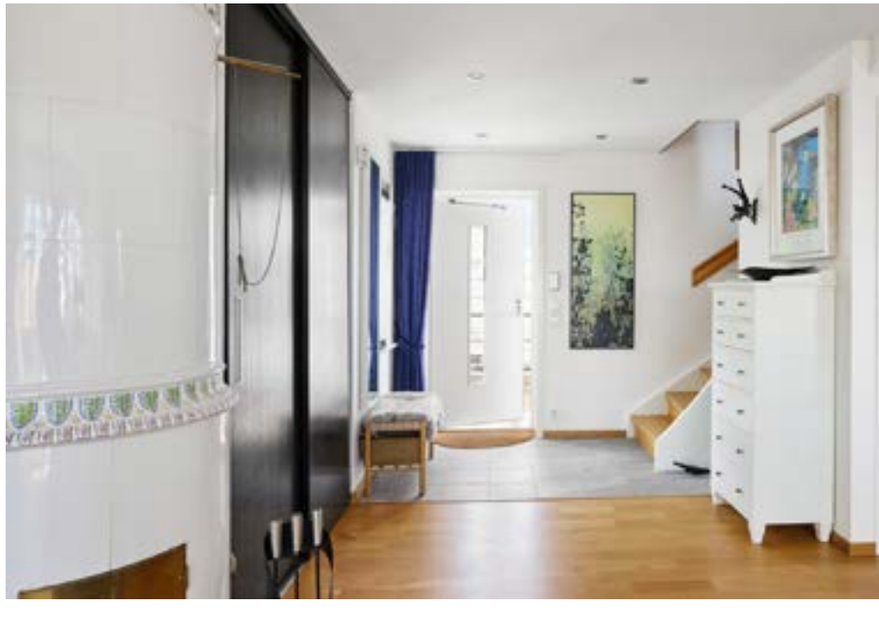
Driftkostnader
Personer i hushåll: 2
Värme: 9.000 kr
El: 17.500 kr
Vatten/Avlopp: 11.000 kr
Sotning: 1.200 kr
Väg/Samfällighet: 2.000 kr
Renhållning: 3.300 kr
Driftkostnader totalt: 44.000 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 6.794.000 kr
Byggnad: 3.409.000 kr
Tomt: 3.385.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2009
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 90 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2025-04-10

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Tjörn klädesholmen ga:1 ändamål: Vägar
Byggnadsplan (1947-08-26)

Inteckningar
Totalt: 3.664.000 kr
Pantbrev, antal: 6



Tomtkarta

Lilla Karlshamnsvägen
Brunnsvägen
Strandgatan
1:154
1:38
1:142
1:131
1:10
1:127
1:17
1:129
1:2
1:179
1:133
1:139
1:137
1:128
1:125
1:113
1:77
1:54
1:1

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

Malin Palm

Registrerad fastighetsmäklare
+46731542049
malin.p@sothebysrealty.se

Jag har arbetat som fastighetsmäklare i 12 år. Under dessa år har jag haft förmånen att hjälpa ett stort antal kunder att hitta sina drömhem och göra trygga och lyckade bostadsaffärer. Mitt arbete genomsyras av förtroende, målmedvetenhet och ett genuint engagemang för varje affär jag tar mig an. Jag strävar alltid efter att skapa långsiktiga relationer och att överträffa kundens förväntningar genom att erbjuda skräddarsydda lösningar och professionell vägledning genom hela processen.

Jag är utbildad fastighetsmäklare och rådgivare och med en bakgrund inom bank- och finanssektorn, har jag även en djup förståelse för både den ekonomiska och juridiska delen av bostadsaffärer. Genom vår unika expertis och breda kontaktnät skapat vi de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär.

Utöver mitt yrkesliv är jag en aktiv och social person som värdesätter tid med familj och vänner. På min fritid ägnar jag mig gärna åt olika idrottsaktiviteter, då sport har varit en stor del av mitt liv och något jag brinner starkt för.

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.

Lilla Karis [illegible]nnsvägen 1 | Klädesholmen