

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Klassiskt gatuhus i vinkel mitt i Skanör

Gatuhus från 1800-talets slut på underbart läge där stadskärnan vetter ner mot hamnen. Rymlig bostad och separat gästhus ramas in av grönskande trädgård. Massiv ek, carraramarmor och vit puts har skapat ett elegant och tidlöst hem mitt bland historiska gator och med närhet till hamn, strand, natur, golf och båtliv.

Mellangatan 51

9 rok | 273 + 46 kvm | Tomt 627 kvm

25.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

På ljus och tilltalande hörntomt utmed Mellangatan ligger detta gatuhus av stora mått. Bostaden breder ut sig i vinkel och rymmer hela 271 kvm som nås från en entré i vardera gavel. Tomten är väl avvägd och gräsytor möter stenläggning samt pergola med lummiga vinrankor som skapar tak över uteplatsen i västerläge. Huvudentrén nås via Mellangatan och välkomnar med klassisk pardörr med överljus. Hallen är väl tilltagen och har plats för förvaring samt litet möblemang. Sömlös övergång till allrummet med dess imponerande oljade ekgolv som sträcker sig genom hela planet. Intill ligger avskilt hemmakontor samt GWC och utgång mot gården. Vidare i de sociala ytorna möter matsal och serveringsgång innan vi når det fina köket. Rustika arbetsytor i carraramarmor och vitvaror i rostfritt ger en tidlös design för lång tid framöver. Efter köket ligger ännu en matsal. På entréplanet ligger även WC med dusch och tvätt samt en groventré. Mindre källare under köket nyttjas med fördel mat- och vinförvaring i tempererad miljö.

En trappa upp återfinns ännu ett allrum med härlig vy ner mot småbåtshamnen och Bakdjupet från gavelns balkong. Allrummet har en magnifik takhöjd upp inock och synliga bjälkar tillsammans med gjutjärnsaminen skapar en behaglig känsla. Vidare på samma plan möts man av ännu en allrumsdel och sedan ett par avgränsade rum. Master bedroom ligger avskilt i bortersta gaveln, ett behagligt rum med fransk balkong och fönster med vy över tomten. Intill finns också badrum med dusch och bastu.

Tomten är omgärdad av byggnader och grönskande häck. Stenlagda uteplatser i både sol- och skuggläge breder ut sig. Matplats för 6-8 personer under pergolan som omges av frodiga vinrankor och hortensia. Till fastigheten hör också gårdshus för gästboende om 39 kvm och två sovrum samt allrum och WC med dusch. Rördragning ligger förberedd för kitchenette.

Samtliga delar skapar tillsammans ett drömboende på ett av Skanörs bästa lägen. Pittoreska gatuhus och grönskande gator omger fastigheten som ligger optimalt placerad med direkt närhet ner mot Skanörs hamn som ständigt växer och utvecklas med allt från aktiv segelklubb och kallbadhus till caféer och restauranger för många härliga besök under årets alla månader.

Varmt välkomna att boka in en privat visning för att uppleva denna bostad som har allt man kan önska sig!



Fakta

Bostaden

Adress: Mellangatan 51, 23930 Skanör
Område: Skanör
Kommun: Vellinge
Antal rum: 9 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Skanör 33:4
Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel
Byggnadsår: 1880/1950
Byggnadsår kommentar: Västliga bostadsdelen och gästhus 1950
Uppvärmning: Luft-vatten värmepump
Besiktigad: Nej
Fönster: 2- och 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Tegel
Stomme: Tegel
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källare, betongplatta, torpargrund
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp
Renoveringar: 2010 nedanvåing om byggd från lokaler. Totalbygg AB.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 273 kvm
Biarea: 46 kvm
Tomtarea: 627 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053

Driftkostnader

Kommentar: Hushållsel inkluderat i uppvärmningskostnaden.
Värme: 41.052 kr
Vatten/Avlopp: 5.677 kr

Renhållning: 3.250 kr
Försäkring: 8.372 kr
Driftkostnader totalt: 58.351 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 10.232.000 kr
Byggnad: 4.032.000 kr
Tomt: 6.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 223, Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler
Värdeår: 1950
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 102 kWh per kvm och år
Energiklass D
Registrerad: 2022-06-08

Servitut

Ändring av detaljplan (1998-02-04) Stadsplan (1973-12-07) Fornlämning (1 st)

Inteckningar

Totalt: 3.675.000 kr
Pantbrev, antal: 6





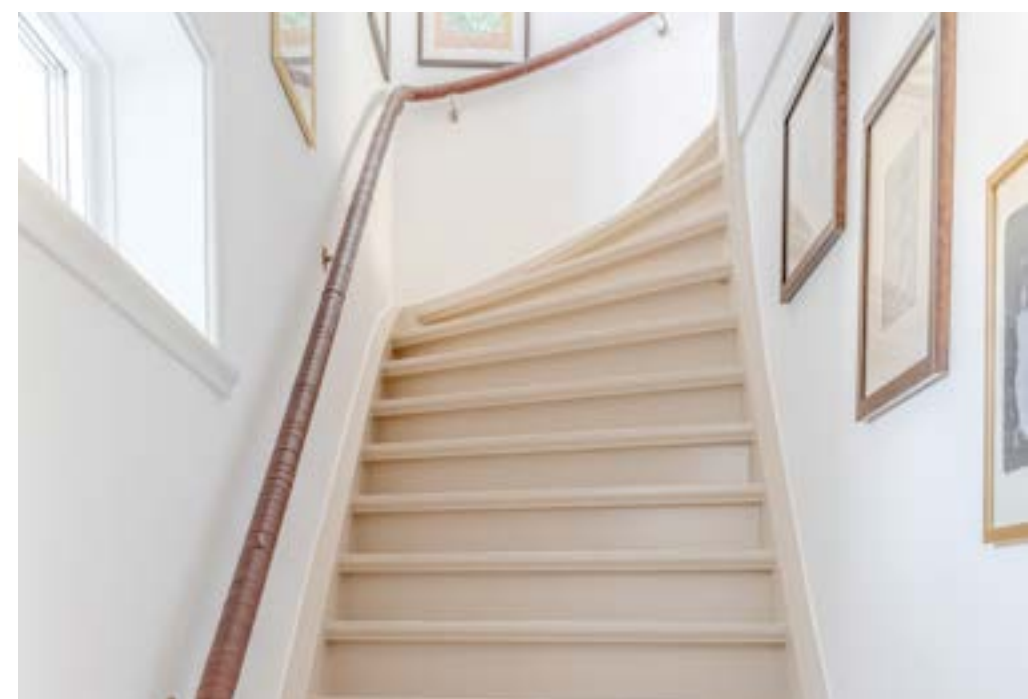


















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

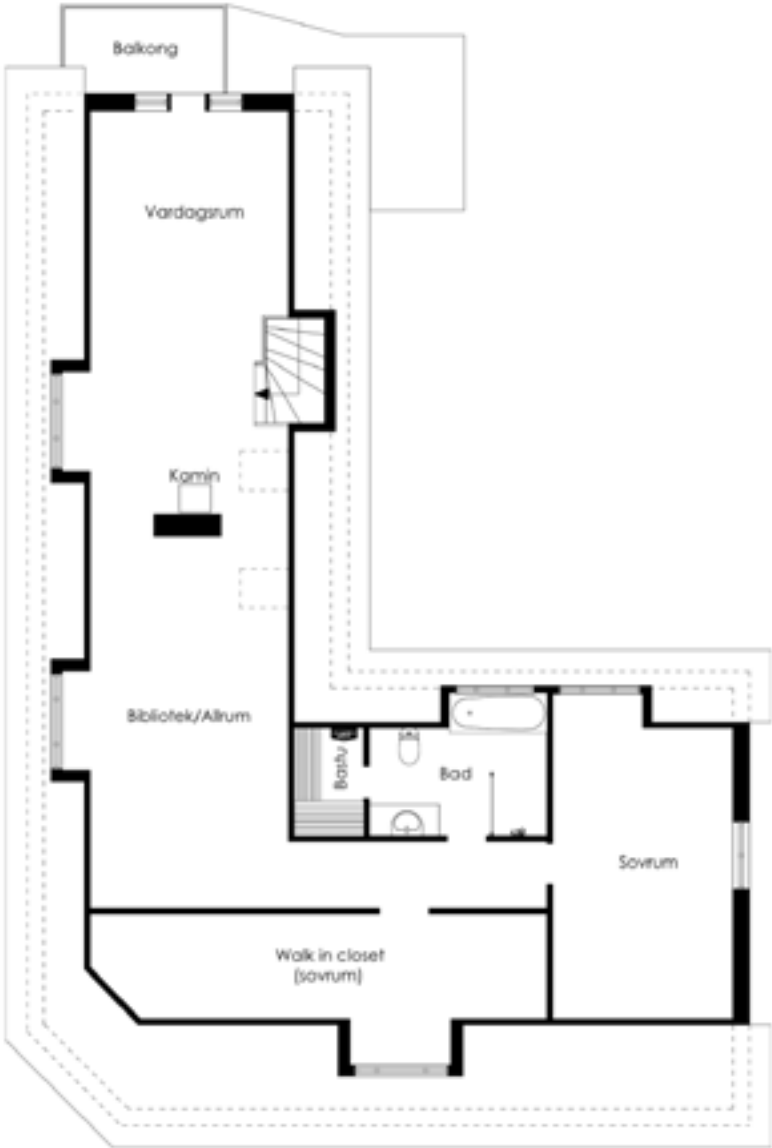
Entréväning



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övervåning



Tomtkarta





Markus Hultman

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig Skanör-Falsterbo
+46739828004
markus.h@sothebysrealty.se

Varje uppdrag är ett förtroende, jag gör mitt yttersta genom hela affärsprocessen. Det resulterar ofta i långsiktiga kundrelationer. Genom att vara lyhörd och engagerad tar jag mig an affären med maximalt fokus. Varje försäljning är unik och tillsammans utformar vi en försäljningsplan baserad på bostadens karaktär, Er situation och det aktuella marknadsläget.

Strategi & timing är ledord för en lyckad affär. För att lyckas skapa de bästa förutsättningarna har jag kontakt med flera angränsande branscher som bank och placering, bygg och de olika myndigheterna med anknytning till mitt arbete. Med detta synsätt var valet, att agera under mörkblå flagg, naturligt - Sotheby´s International Realty är ett självklart bolag.

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.

