

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unikt boende med stora ytor direkt vid Mossbystrand

Från kustvägen som sträcker sig mellan Ystad och Trelleborg tar man av mot havet och kommer till en privat oas innanför de fjärrstyrda grindarna. Gott om plats för biluppställning i carport och garage och tomten om nästan 2000 kvm erbjuder mycket grönska och gränsar mot ängsmark.

Mossby 1312

10 rok | 350 kvm | Tomt 1.956 kvm

15.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Unikt boende med stora ytor direkt vid Mossbystrand

Från kustvägen som sträcker sig mellan Ystad och Trelleborg tar man av mot havet och kommer till en privat oas innanför de fjärrstyrda grindarna. Gott om plats för biluppställning i carport och garage och tomten om nästan 2000 kvm erbjuder mycket grönska och gränsar mot ängsmark.

Bostaden har genomgått en rejäl ombyggnad och renovering sedan 2019 med stora förändringar i konstruktionen som tillåtit öppna ytor genomgående i de båda längorna som är sammanslagna via rymlig entréhall. Man möts direkt av siktlinje genom huset, mot horisonten, och det finns en fin rymd i alla delar. Hallen övergår i stilrent kök från Uno Form med flera arbetsytor och vitvaror från Gaggenau. Fin kontakt mellan köket och matplatsen och under sommarhalvåret öppnas med fördel glaspartiet upp mot uteplatsen i söder. Intill ligger även isolerat orangeri med vackert tegelgolv och fönster som släpper in trädgårdens grönska i rummet. De sociala ytorna sträcker sig även ut i husets andra länga där allrummet skapar en inbjudande miljö. Dubbeltakhöjd i en del och ljusinsläpp från flera håll ger rymd och även här finns direkt tillgång till uteplats. En trappa upp ligger de tre gästrummen samt mindre allrum och eget badrum. Tillbaka på entréplan via köket nås den andra ovanvåningen som utgör ett magnifikt master bedroom med balkong mot stranden, intilliggande kontor samt garderober och egen wc/dusch. Utöver vad som nämnts har bottenvåningen också gäst-wc med dusch samt tvätttrum och teknikrum. Bortom orangeriet ligger den tredje sov-avdelningen och den utgörs av sovrum samt egen wc/dusch och separat entré.

Trädgården utgörs av stora gräsytor och två användbara trädäck som båda vetter mot havet. Utanför köket finns också en uteplats i öster och entrésidan har praktisk stenläggning. Plats för flera bilar under tak och i garaget finns både bilplats och rum för verkstad.

Huset värms upp av jordvärmeanläggning och taken har rikligt med solceller samt batterilösning för lägsta tänkbara energiförbrukning.

Ett modernt boende i klassisk stil utmed en av Skånes vackraste stränder – Mossbystrand. Inom en timme nås Malmö, Lund och Köpenhamn och på närmre håll finns Ystad med sin charm och fina stadskärna.



Fakta

Bostaden
Adress: Mossby 1312, 27453 Skivarp
Område: Mossbystrand
Kommun: Skurup
Antal rum: 10 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Mossby 13:12
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 1920
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 1991 och 2019
Uppvärmning: Jordvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas och 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Takpannor
Stomme: Tegel
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: FTX
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Renoveringar: Omfattande sedan 2019
Byggnad övrigt: Solceller och batteri
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber från Tele 2
Parkering: Carport och garage

Storlek
Boarea: 350 kvm
Tomtarea: 1.956 kvm
Areakälla: Säljarens ungefärliga uppgift.
Uppmätning är beställd.
Kommentar: Taxerat BOA 217 kvm, BIA 23 kvm

Driftkostnader
Övrigt: 60.000 kr
Driftkostnader totalt: 60.000 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 4.671.000 kr
Byggnad: 3.381.000 kr
Tomt: 1.290.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1963
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Servitut
Landskapsbildsskydd (1966-10-27)

Inteckningar
Totalt: 8.301.000 kr
Pantbrev, antal: 11







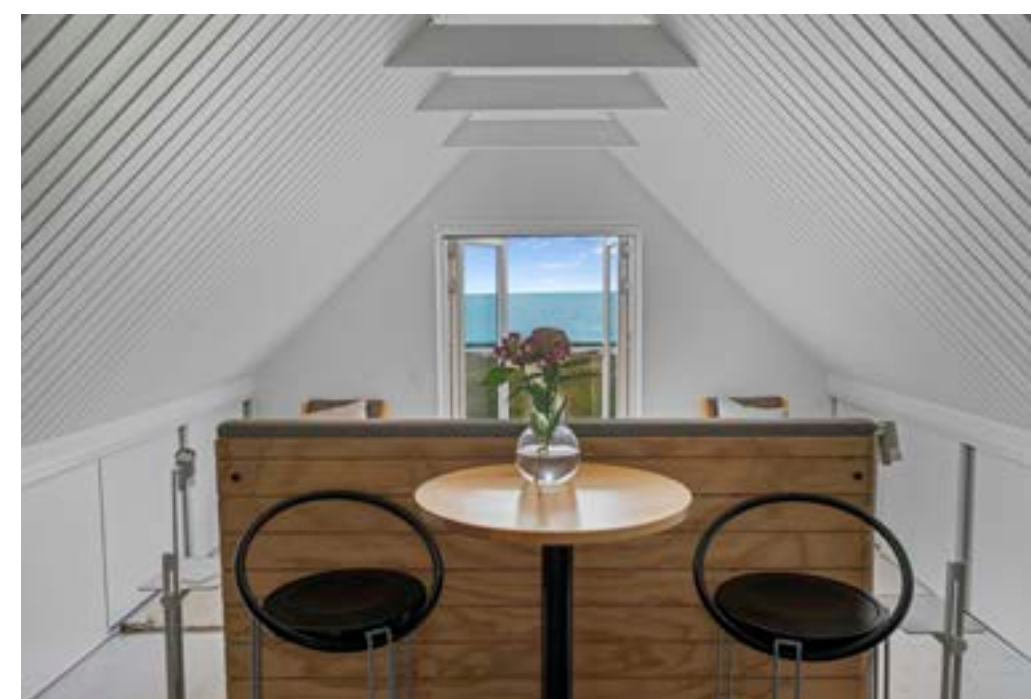




















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



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.

