

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Villa med strandtomt, stor fullt utrustad sjöstuga och brygga

Precis intill havet ligger detta drömboende med egen brygga och en sjöstuga om cirka 90 kvm. Den stora naturtomten som är över 10 000 kvm skapar en egen privat oas fri från insyn som sträcker sig hela vägen ner till havet.

Vid bryggan som är cirka 50 meter lång ligger båten tryggt samtidigt som det finns gott om plats för middagar och umgänge i kvällssolen på de tillhörande altanerna.

Bad är enkelt antingen från den egna långgrunda stranden, utifrån bryggan eller varför inte ett bad i spabadet som står vid havskanten.

Norra Övägen 10 | Stenungsön
4 rok | 163 kvm | Tomt 10142 kvm
20.000.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Mathias Martinsson 0739-828904
mathias.m@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Precis intill havet ligger detta drömboende med egen brygga och en sjöstuga om cirka 90 kvm. Den stora naturtomten som är över 10 000 kvm skapar en egen privat oas fri från insyn som sträcker sig hela vägen ner till havet. Vid bryggan som är cirka 50 meter lång ligger båten tryggt samtidigt som det finns gott om plats för middagar och umgänge i kvällssolen på de tillhörande altanerna. Bad är enkelt antingen från den egna långgrunda stranden, utifrån bryggan eller varför inte ett bad i spabadet som står vid havskanten.

PärLAN och samlingspunkten är den fullutrustade sjöstugan. Här finns ett komplett kök, två toaletter, dusch, bastu, ett sovrum och gott om plats för ytterligare möjligheter för den som så önskar. Samvarodelen har högt i tak som bidrar till rymden och mitt i står en kamin och sprider värme och mys de kvällar som det behövs. Stort fönsterparti med skjutdörr är bara att öppna för att kliva ut på altanen och ytterligare ett fåtal steg bort finns bryggan och havet. Sovloftet är rymligt och är idag inrett med en dubbelsäng och soffa men det finns gott om plats för ytterligare möblering. Detta är ingen vanlig oinredd sjöbod utan ett fullt fungerande hus som kan användas året om.

Huvudhuset ligger pampigt upp på en kulle där tomten ramar in av träd på båda sidor. Stor altan sträcker sig hela vägen runt huset och gör att man kan följa med solen eller hitta skugga, vilket som passar bäst för stunden.

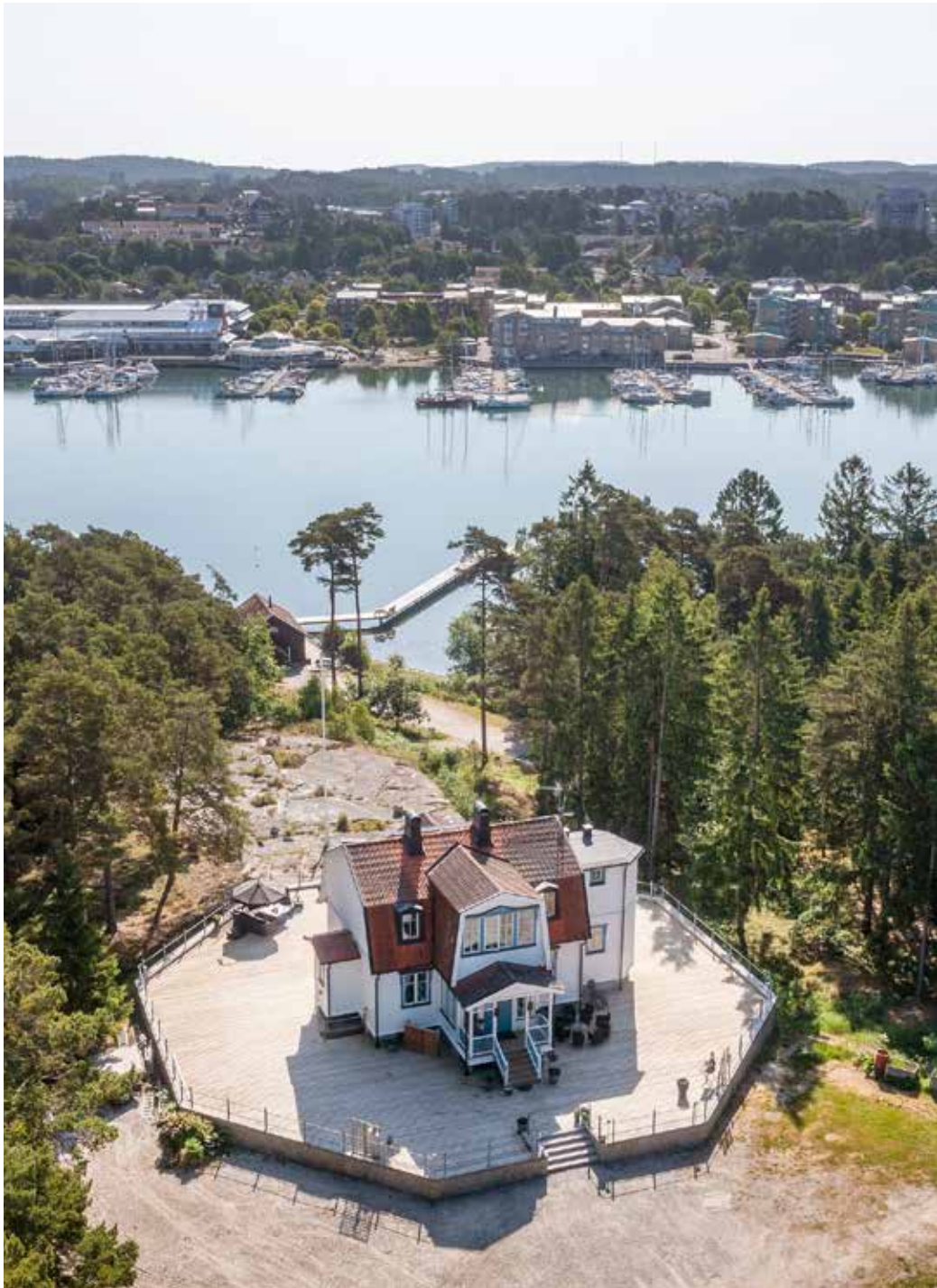
Fin ljus entré genom en glasveranda med sittbänkar på båda sidor leder fram till ett vardagsrum där de vackra fönstren fortsätter och släpper in både ljus och blick över havet utanför. Intill vardagsrummet finns matplatsen och även två klassiska kakelugnar som ger ett pampigt intryck. Ut från vardagsrummet når man en terrass perfekt för middagarna och som även leder ner till altanen. Köket har en bardisk där gästerna kan vänta med en drink i handen och man har även uppsikt över uppfarten för att se fler anlända. Denna våning har även en tvättstuga, badrum samt ett inglasat rum perfekt som läshörna.

Övre våningen har två rymliga sovrum, en toalett, ytterligare en kakelugn och en pampig balkong där man har utsikt över hela fastigheten, sjöstugan och Stenungstorg.

Garage plus en källare under halva huset erbjuder bra förvaring och ett ordentligt vedförråd gör att man inte behöver vara rädd för att använda någon av husets tre kakelugnar.

Tomten är en härlig naturtomt som präglas av dess träd, buskar och blommor som skapar en härlig miljö som är rogivande att vistas året runt i.

Välkommen till detta unika hus som erbjuder en livskvalitet utöver det vanliga och ett sant drömboende.



Fakta

Bostaden
Adress:Norra Övägen 10, 444 48 Stenungsund
Område: Stenungsön
Kommun: Stenungsund
Antal rum: 4 rum och kök
Antal sovrum: 2 till 3
Pris: 20 000 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: STENUNGSÖN 1:245
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1915
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 1999
Uppvärmning: Huvudhus - Bergvärme.
Sjöstuga - Luft-luft värmepump + direktverkande el.
Fönster: 2-glas
Eldstad: 3 kakelugnar, 1 kamin.
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund / Källare
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp.

Storlek
Tomtarea: 10 142 kvm
Sjöstuga: 92 kvm
Boarea: 163 kvm
Kommentar: Fastigheten har mätts upp enligt SVENSK STANDARD SS 21054:2020 avseende bo och biutrymmen. Areor anges i m²
Mätningen är utförd med reservation om en felmarginal om totalt +/- 1%
Boarea enligt fastighetsregistret är 126 kvm.

Driftskostnader
Värme: 4 247 kr/mån
Driftskostnader totalt: 4 247 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 4 845 000 kr kr
Byggnad: 1 363 000 kr kr
Tomt: 3 482 000 kr kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr kr

Energi
Energistatus:UtfördEnergi
prestanda: 122 kWh per
kvm och år.
Energiklass: ERegistrerad:2023-06-12.

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning STENUNGSUND
STENUNGSÖN GA:2,
Avtalsservitut väg.

Inteckningar
Totalt: 5 700 000 kr
Pantbrev, antal: 13.

















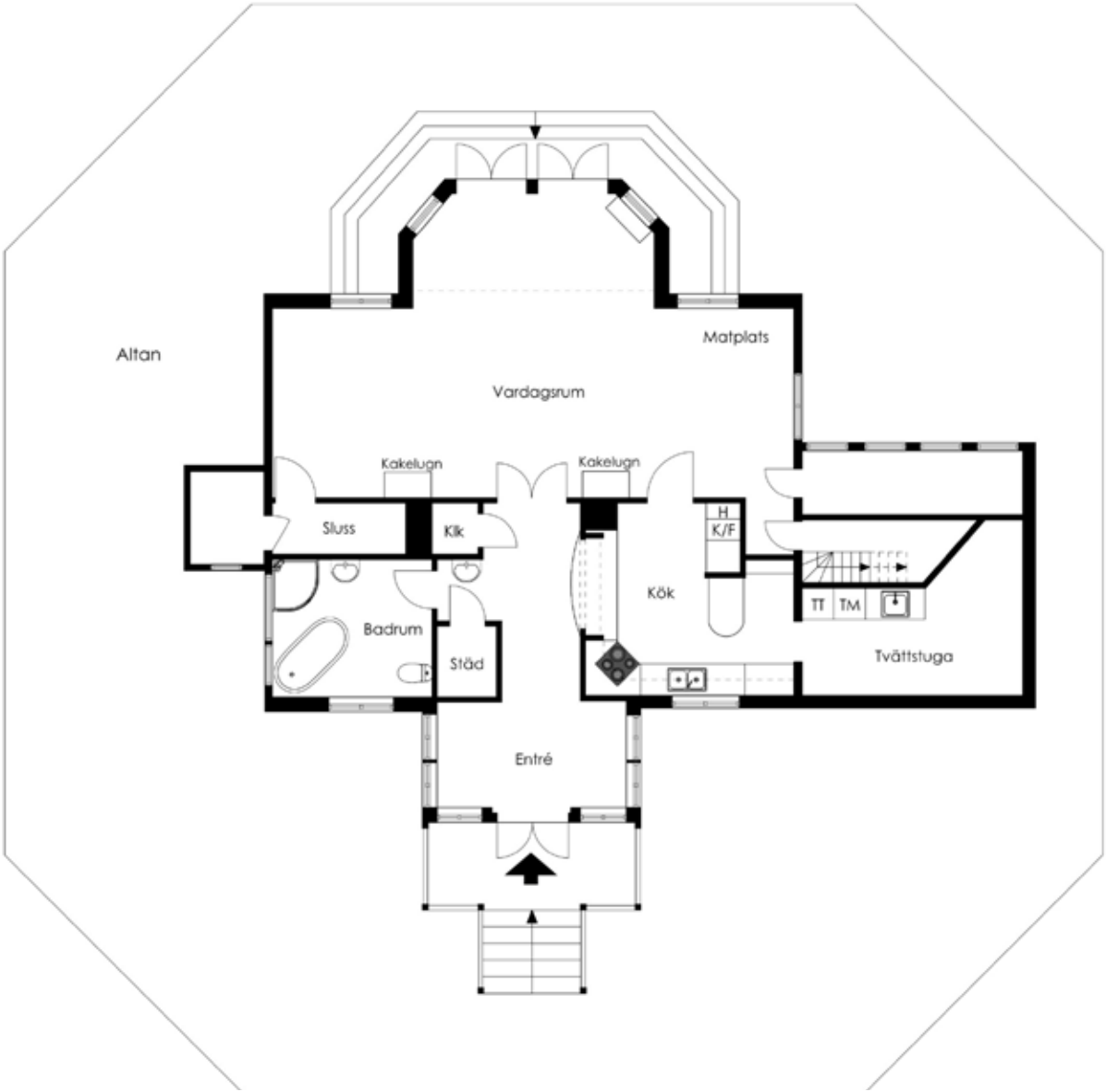




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

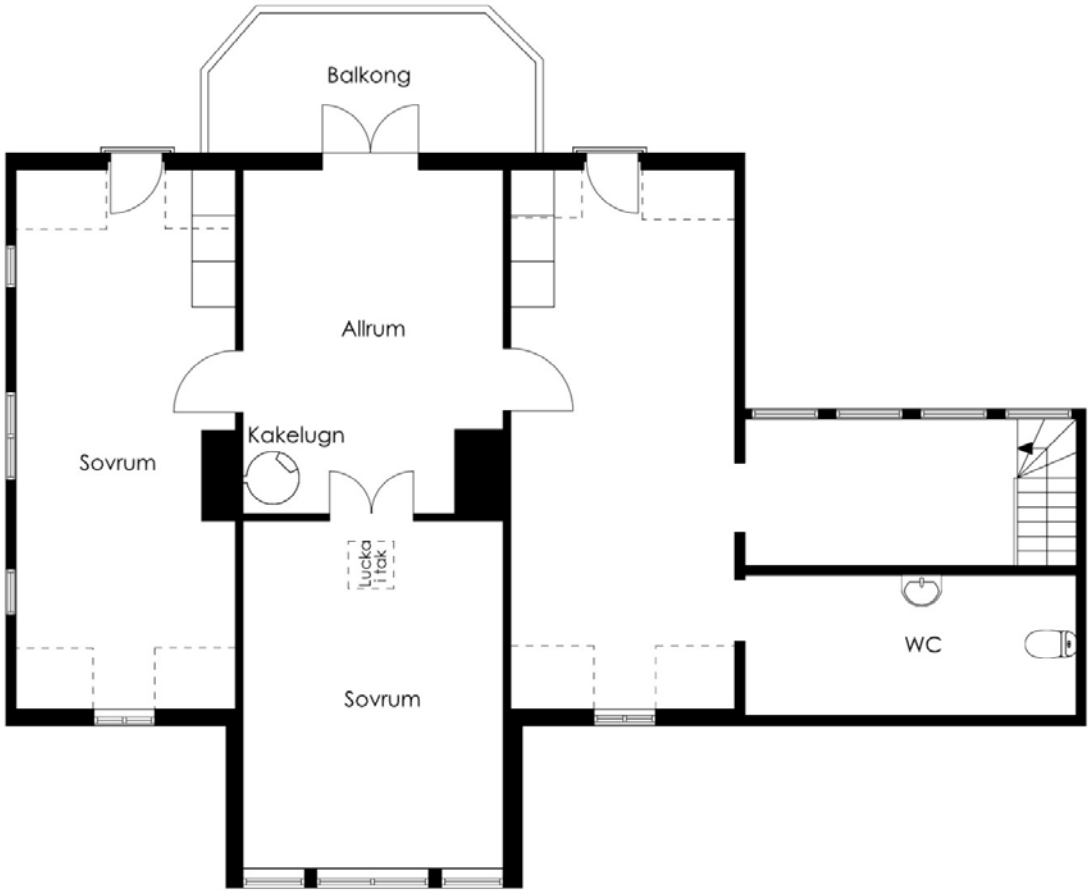
Entreplan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan



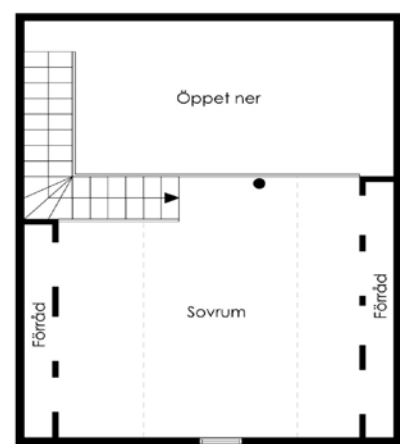
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Sjöstuga entréplan



Sjöstuga övre plan



Tomtkarta





Mathias Martinsson

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 89 04
mathias.m@sothebysrealty.se

Mathias har ett stort fokus på service, kvalitet och att alla ska känna sig nöjda med affären så att inget lämnas åt slumpen. Tillgänglighet är ytterligare ett ledord för Mathias då det är viktigt med snabb återkoppling för att smida medan järnet är varmt. Erfarenhet och skicklighet som krävs i denna typ av affärer får man bara genom att genomföra många affärer.

Under hela Mathias uppväxt och in i vuxen ålder har idrott varit en betydande del i hans liv, men nu för tiden är yrket hans sport. Att ständigt nå nya försäljningsrekord och överträffa kunders förväntningar är något Mathias brinner för. Tack vare hans engagemang, driv och tid som han lägger ner på sina affärer kan han garantera bästa möjliga resultat.

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 livsstilsmagasinet 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 mediekkanaler, 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 förutsetta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten 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 köparens 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 överlämnas 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.

