

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Arkitektritad kustvilla med havet som närmsta granne – Hönö

Med vidunderlig havsutsikt ett stenkast från havet med närhet till flera året runt öppna restauranger, bageri, butiker och båthamn ligger denna villa på idylliska Hönö. Bostadens arkitektur präglas av generösa siktlinjer och ett naturligt ljusflöde som låter utsikten över havet dominera interiören.

Odestigen 4

7 rok | 224 + 23 kvm | Tomt 901 kvm

15.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Ljus, rymd och rörelse

Med vidunderlig havsutsikt ett stenkast från havet med närhet till flera året runt öppna restauranger, bageri, butiker och båthamn ligger denna villa på idylliska Hönö. Bostadens arkitektur präglas av generösa siktlinjer och ett naturligt ljusflöde som låter utsikten över havet dominera interiören. I hjärtat av hemmet möts kök, generös matplats och sällskapsytor i en öppen komposition med fem meters takhöjd – där stora fönsterpartier ramar in havet i flera riktningar. Den svävande mezzaninen skapar ytterligare volym och rymd samtidigt som den erbjuder ett flexibelt utrymme för arbete eller avkoppling. Köket är inrett med rena linjer, köksö och noga utvalda vitvaror. Från denna våning nås även en balkong i syd/västerläge – en plats för stilla kvällar med lång utsikt över Klåva fyr, öar och öppet hav.

En genomtänkt planlösning för livet

Planlösningen är fördelad på tre nivåer där funktion möter komfort. Det övre planet rymmer sällskapsytor, kök och ett av husets fyra sovrum med tillhörande badrum. Entréplanet erbjuder vardagsrum, tre ytterligare sovrum, badrum samt tvättavdelning med god logistik och tillgång till en stor altan med soligt läge ända in på kvällen. Här öppnar sig möjligheten till sociala middagar under bar himmel, odling eller bara lugn vila med vinden som sällskap. Från huset når du direkt till ett uppvärmt garage diskret integrerat i byggnadsvolymen, samt förvaring som stödjer ett liv nära havet – med plats för utrustning, cyklar eller fiskeredskap.

En plats att landa på – och stanna vid

Trädgården är lågmält anlagd med en mindre gräsyta och omgivande naturklippor som bildar en självklar förlängning av bostaden ner mot havet. Utanför leder en stig direkt ner till vattnet – perfekt för ett morgondopp eller för att följa skymningen ner mot Klåvas levande hamn. Läget är privat i eftertraktade Skönvik ”Skönnevi” med bara några minuters promenad till åretruntöppna restauranger, butiker och småbåtshamn med fiskebåtar i Klåva. Nära allt – färjeläget till fastlandet, skolor, service, båtliv och salta bad. Här bor du i en av Göteborgs mest uppskattade ömiljöer, med naturens skiftningar ständigt närvarande.

Sammanfattning

- Enastående utsikt över öppet hav med Vinga i horisonten
- Direkt access till naturklippor – havet ett stenkast från dörren
- Omsorgsfullt ombyggd och totalrenoverad 2022
- Ett underhållsfritt boende för många år framåt
- Parkeringsmöjlighet för upp till 6 bilar samt uppvärmt garage
- Signerad arkitektur i samarbete med Tengboms
- Öppna, ljusa sällskapsytor med imponerande takhöjd
- Två påkostade badrum med kvalitetskänsla och golvvärme
- Diskret integrerad smartbelysning via Plejd
- Ny bergvärmeanläggning med komfortabel golvvärme överallt
- Luftkonditionering installerad på övre våningsplanet
- Genomtänkt förvaring med flera förråd och vindsutrymmen

- Välplanerade uteplatser i flera väderstreck – altan, terrass och balkong
- Isolerat garage med golvvärme – direkt i anslutning till bostaden
- Privat, rofyllt läge längst in på återvändsgata
- Kort promenad till Klåvas hamnliv, caféer och butiker
- Omgivna av salta badmöjligheter i alla riktningar
- Nära småbåtshamn och natursköna stråk för promenad eller fiske
- Trivsamt och barnvänligt kvarter med låg trafik
- Färjeförbindelse dygnet runt till Göteborg inom bekvämt räckhåll
- Gångavstånd till skolor, förskolor och daglig service
- Nära livsmedelsbutiker, sporthallar och fritidsaktiviteter

En unik fastighet där design, plats och livskvalitet möts i samklang.

Hall entréplan

Stengolv i vacker Jämtländsk kalksten med komfortgivande golvvärme välkomnar i en ljus och genomtänkt entré. Plats finns för både avhängning och dold förvaring i en rymlig klädkammare med Elfa-system. Infälld belysning med dimmerfunktion skapar stämning, och entrédörren i skiffer med inramning i cederträ sätter tonen för husets materialkvalitet.

Vardagsrum entreplan

Ett generöst och luftigt rum med öppna ytor och fin kontakt med altanen via skjutdörrspartier i glas. Stora fönster låter havet dominera rummet, medan en vägg klädd i valnötsfärgad akustikpanel ger karaktär. Plats ges för både soffgrupp och matsalsmöblemang. Integrerad förvaring och mörkläggande motordriven gardin från Luxaflex. Spotlights i tak med dimmer.

Sovrum 1 entreplan

Rofyllt sovrum med harmonisk färgsättning, trägolv med golvvärme och tre garderober för effektiv förvaring. Rummet rymmer dubbelsäng medängbord och bjuder på havsutsikt genom stora fönster. Motordrivna mörkläggande gardiner och dimbar takbelysning ger komfort dygnet runt.

Hall mellan sovrum 1 och 2 entreplan

En intern passage med praktisk platsbyggd garderobsvägg – här ryms kläder, linneskåp och städutrustning. Ljust golv och väggar, med infällda spotlights för behagligt ljus.

Sovrum 2 entreplan

Ljusfyllt rum med altandörr och golvvärme under trägolv. Gott om plats för dubbelsäng, fönster mot utsidan och dimbar belysning i taket.

Sovrum 3 entreplan

Ytterligare ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng ochängbord. Ljusa ytskikt, golvvärme och stämningsskapande spotlightbelysning.

Beskrivning

Badrum 1 entreplan

Stilrent badrum i varmgrå toner med golv och väggar klädda i Dekora Northstone. Inredning från danska Haven – vägghängd WC, kommod med handfat och spegel, handdukstork och en stor dusch bakom glas. Takdusch och blandare från Tapwell. Golvvärme och dimbara spotlights fulländar komforten.

Förråd entreplan

Praktiskt förråd med platsbyggda hyllsystem från Elfa och golvvärme – idealiskt för säsongförvaring.

Tvättstuga entreplan

Stilrent och funktionellt inredd med klinkergolv, kaklade väggar och förhöjd arbetsstation med tvättmaskin och torktumlare från Miele. Här finns både arbetsbänk med ho och smart förvaring. Belysning via spotlights i tak med dimmerfunktion.

Kök/Matsal vån 2

I hjärtat av våningen möts matlagning, umgänge och ljus i en öppen planlösning med härdat trägolv och högt i tak. Köket är stilrent inrett med vit inredning, bänkskiva och stänkskydd i kompositsten samt djupa förvaringslådor. Full maskinpark från Siemens, förutom kyl/frys (Bauknecht) och vinkyl (Witt). Köksön är klädd i valnötsfärgad akustikpanel och döljer en smart integrerad dörrförvaring. Från matplatsen – med extra takhöjd och stora havsvända fönster – nås balkongen med plats för sex matgäster. Värmen hålls ute med Luxaflex värmereglerande solskydd, och komforten säkras med AC från Mitsubishi. Spotlights med dimmer i tak

Sovrum 4 vån 2

Rymligt sovrum med golvvärme, fem garderober och plats för dubbelsäng. Skjutdörr med fransk balkong bjuder på fri sikt över havet och Klåvas fyr. Motordrivna mörkläggningsgardiner och AC för varma sommarnätter. Ljusinsläpp, komfort och förvaring i perfekt balans.

Badrum 2 vån 2

Även detta badrum går i harmonisk beige/grå färgskala med Dekora Northstone och inredning från Haven. Vägghängd toalett, dusch med glasvägg och takdusch från Tapwell. Golvvärme och spotlightbelysning.

Allrum/Loft vån 3

En rofylld plats under snedtak, där golvvärme värmer trägolvet och förvaring längs hela sidorna döljs bakom måttanpassade luckor. Rummets fönsterparti erbjuder en vacker vy över Hönös landskap och havet – ett perfekt utrymme för avkoppling, lek eller arbete.

GarageRymligt och isolerat garage med betonggolv och golvvärme. Port från Hörmann med motorstyrning och praktisk sidodörr för enkel access.



Fakta

Bostaden
Adress: Odestigen 4, 47542 Hönö
Område: Hönö
Kommun: Öckerö
Antal rum: 7 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hönö 8:6
Byggnadstyp: 2½-plansvilla
Byggnadsår: 1968
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2006 och totalrenoverat 2022
Uppvärmning: Bergvärme med vattenburen golvvärme. Elektrisk golvvärme i badrum
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas isoler
Fasad: Trä
Tak: Bandtäckt plåt
Stomme: Trä / betong / lättbetong
Grundläggning: Betongplatta på mark
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp.
Renoveringar: Totalrenoverat inkl,. installationer 2022
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber finns draget fram till tomtgräns
Parkering: Laddbox med el-laddning för bil

Storlek
Boarea: 224 kvm
Biarea: 23 kvm
Tomtarea: 901 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053

Driftkostnader
Kommentar: Kostnad för hushållsel ingår i posten "Uppvärmning".
El: 26.712 kr
Vatten/Avlopp: 10.344 kr
Renhållning: 4.551 kr
Försäkring: 9.150 kr
Driftkostnader totalt: 50.757 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 5.036.000 kr
Byggnad: 2.156.000 kr
Tomt: 2.880.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1979
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 57 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2025-05-06

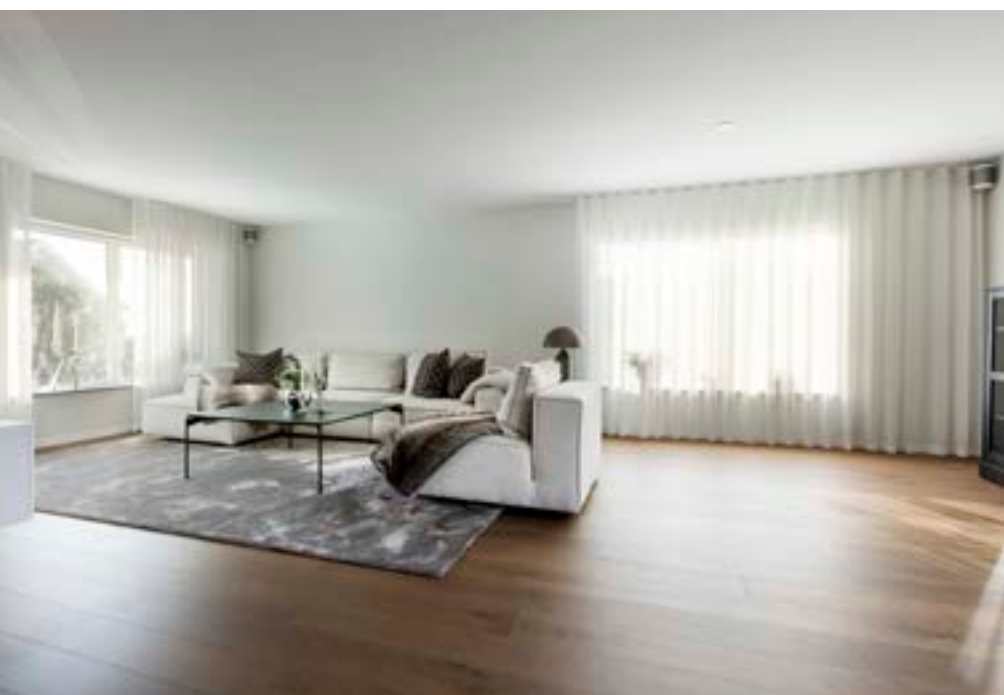
Servitut
Avtalsservitut Altan
Nyttjanderätt Område
Last: Avtalsservitut Altan, D201900147919:1.1
Byggnadsplan (1949-08-20)

Inteckningar
Totalt: 6.500.000 kr
Pantbrev, antal: 14



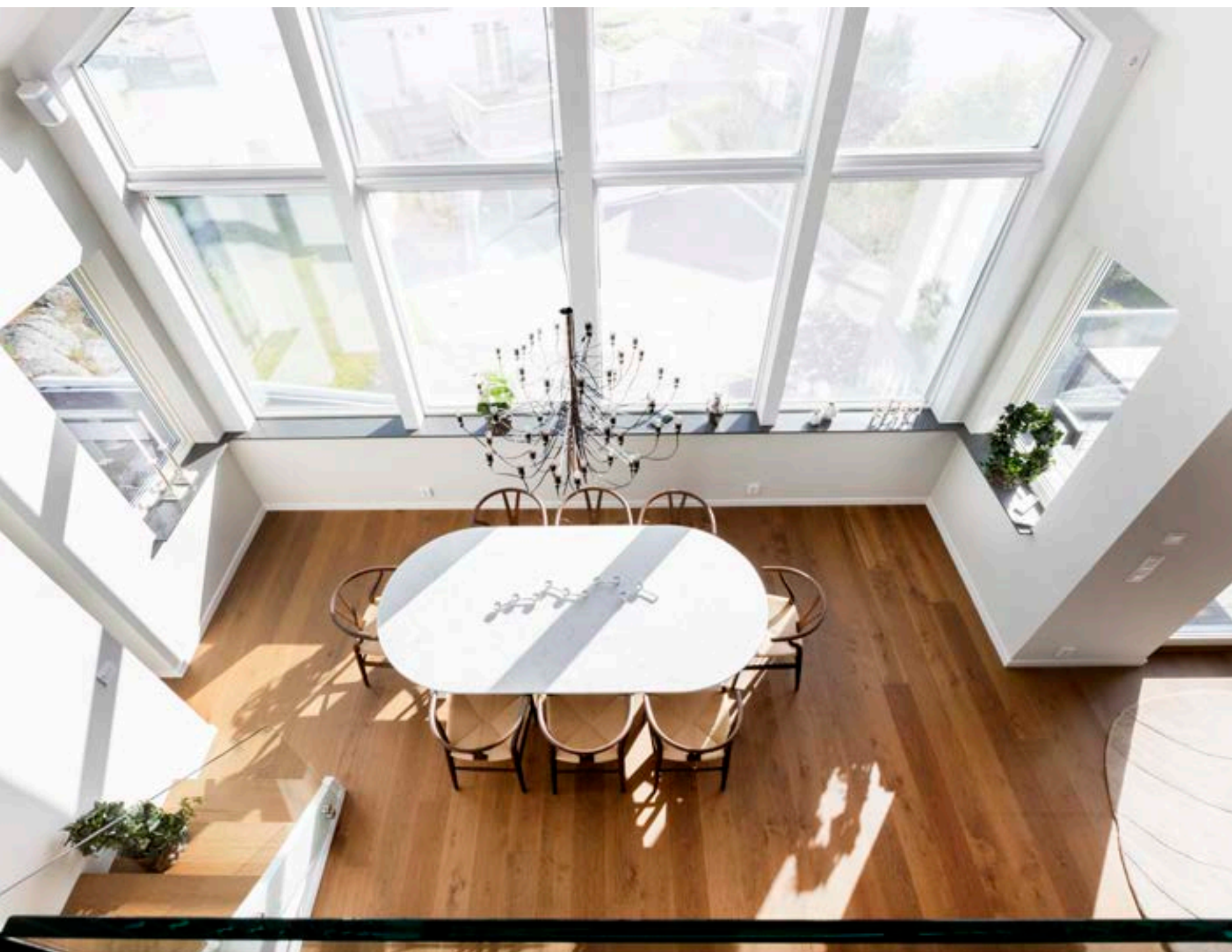
















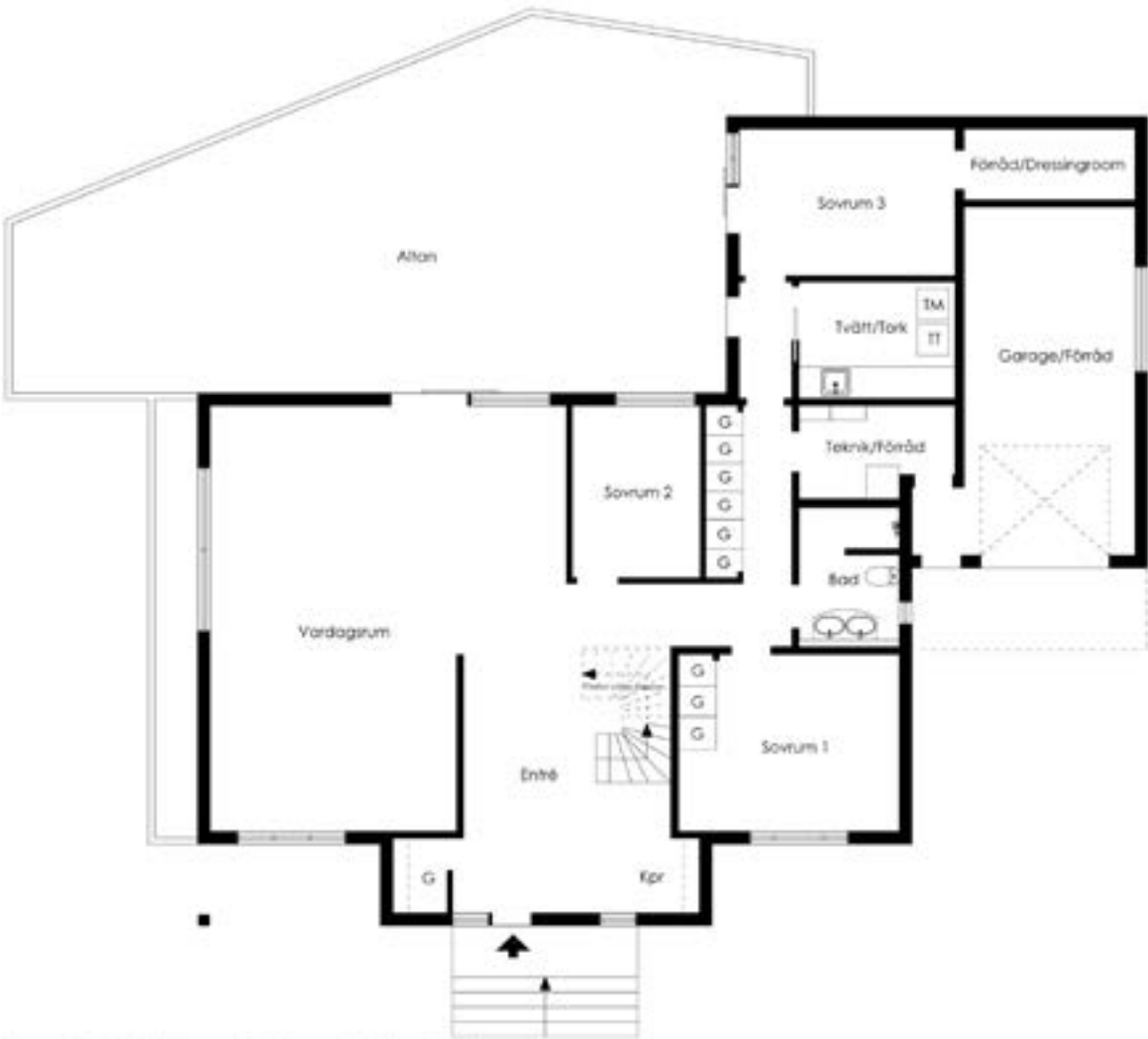




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan

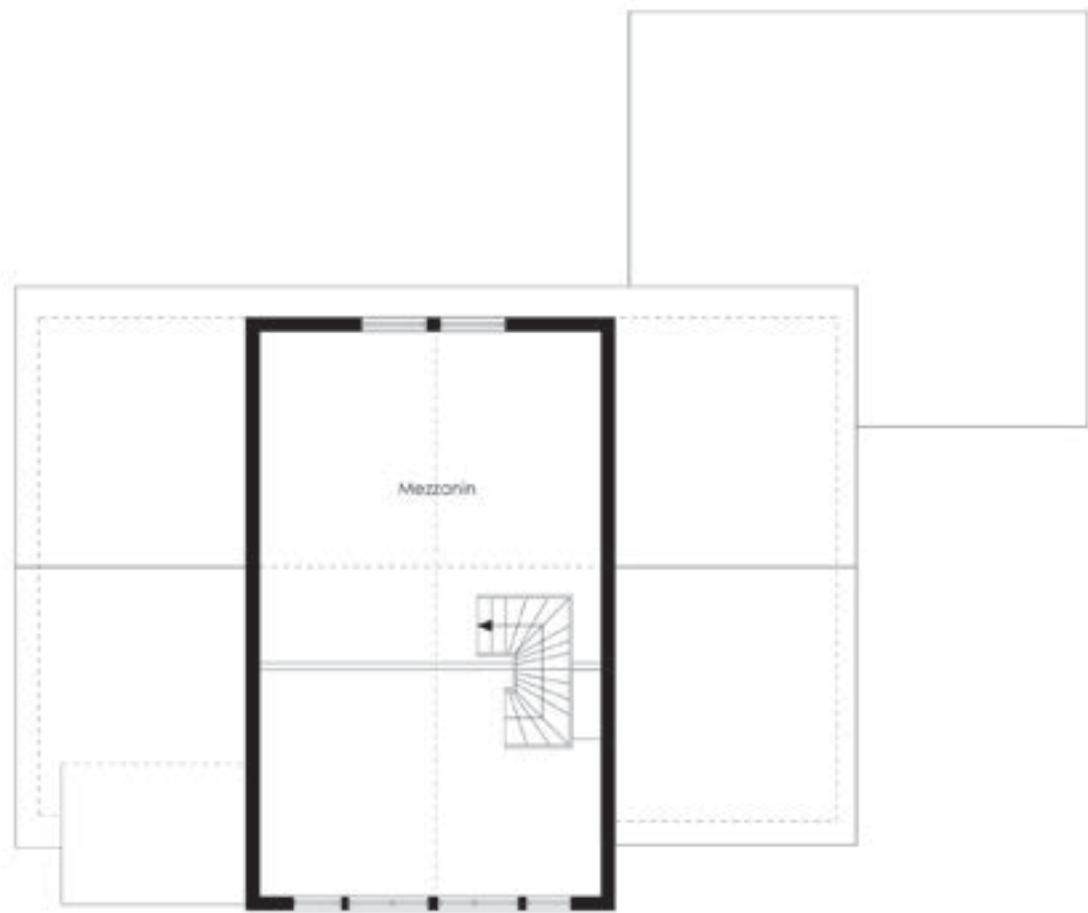


Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Mezzaninplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Tomtkarta





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 drömhäus 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 skraddarsydda 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 skapar 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 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 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 provningsrätt, 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 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 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.

