

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Modern villa med privat poolområde och gästhus

Arkitektritad hus på generös tomt nära Falsterbostranden. Ett drömboende med flera uteplatser, gästhus och dubbelgarage. Rena linjer möter genomtänkt och uppdaterad interiör. Fantastisk pool och uteplatser för ett behagligt liv på lugn gata i tidlös stil med noga utvald teknik för sköna dagar under alla våra årstider.

Poppelvägen 4

5 rok | 240 + 45 kvm | Tomt 1.011 kvm

20.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Ett par hundra meter från Falsterbostranden ligger denna villa som försetts med allt vad man kan önska sig av ett exklusivt boende. Uppfart för 4-5 bilar framför dubbelgarage och i övrigt är tomten insynsskyddad från förbipasserande. Snygg huvudentré under pergola välkomnar. Entrén är rymlig och anknyter till det generösa allrummet med dubbeltakhöjd och glaspartier i söder.

Allrummet med sittgrupp, matplats och kök i ett enda flöde skapar en naturlig mötesplats. Köket har uppdaterats så sent som 2023 och ger ett gediget intryck med dess mörklasserade ek-luckor som skapar kontrast mot ljusa ytskikt. Ugn från Gaggenau och nyare håll samt fläkt infälld i taket skapar möjligheter för matentusiasten tillsammans med separat skafferi och utmärkt grillplats precis utanför skjutpartiet. Nedanvåningen har fått fin karaktär av den snygga eldstaden som förstärker känslan av den imponerade takhöjden och den unika rymd som finns i huset.

På nedanvåningen finns också master bedroom med egen utgång, klädkammare och badrum. Vid huvudentré ligger gäst-wc och rum för avhängning smart placerat och på entréplanet finns också tvätttrum med egen groventré samt tillgång till dubbelgaraget.

En trappa upp återfinns tre sovrum varav de två i gavelläge har egna badrum med dusch. Från entresolplanet ges en härlig vy över allrummet och vidare ut över poolområdet.

Tomten är mycket välplanerad med pool och stora ytor runtomkring för sköna utemöbler. Poolen i sig är mycket påkostad med murad konstruktion och vacker mosaik. Intill ligger separat byggnad med bastu, dusch och wc samt poolteknik och förråd. Taköverbyggd uteplats längs med villan och separat orangeri med skjutbara glasväggar. I sydvästra hörnet ligger ett välplanerat attefallshus från 2021 med kokvrå och wc/dusch. Fastigheten har hög teknisk nivå med grundvatten-värmepump som förser huset med både värme och kyla. Anläggningen är också kopplad till poolen och tillskottsvärme ges av solfångarna på taket.

Läget i Falsterbo är lugnt och närheten till stranden lockar under stora delar av året. I området finns efterfrågade Falsterbo GK, Flommens GK och i övrigt utmärkta möjligheter för de flesta typ er av sport och rekreation. Flera restauranger inom gångavstånd och nästa år står den nybyggda Tångvallaskolan klar.

Varmt välkomna till detta inbjudande boende!



Fakta

Bostaden

Adress: Poppelvägen 4, 23942 Falsterbo
Område: Falsterbo
Kommun: Vellinge
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: FALSTERBO 5:297
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 2008
Uppvärmning: Bergvärme och solfångare
Besiktigad: Nej
Fönster: Isolerglas
Fasad: Puts
Tak: Takpannor
Stomme: Lättbetong iso-block från Finja
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Alu-zink
Ventilation: Mekanisk frånluft
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp. Eget vatten för bevattning i
sprinklersystem.
Övriga byggnader: Attefallshus 2021
Försäkring, fullvärde: Nej
TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 240 kvm
Biarea: 45 kvm
Tomtarea: 1.011 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret
Kommentar: Ytterligare ca 35 kvm i gästhus och
poolhus.
Tomttyp: Trädgårdstomt med poolområde

Driftkostnader

Kommentar: Kostnad för el inkluderar
uppvärmning och elbil
Personer i hushåll: 3
El: 41.661 kr
Vatten/Avlopp: 4.709 kr
Driftkostnader totalt: 46.370 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 7.204.000 kr
Byggnad: 4.596.000 kr
Tomt: 2.608.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2008
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Servitut

Gemensamhetsanläggning VELLINGE FALSTERBO
GA:1GA1
Officialservitut väg, Förmån
12-SKF-674 - 1, 1938-09-06
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
ändring av detaljplan: Falsterbo strandbad,norr om
(1996-05-08)

byggnadsplan: (1962-05-29)

ändring av detaljplan: (1978-12-05)

Inteckningar

Totalt: 5.800.000 kr
Pantbrev, antal: 2



















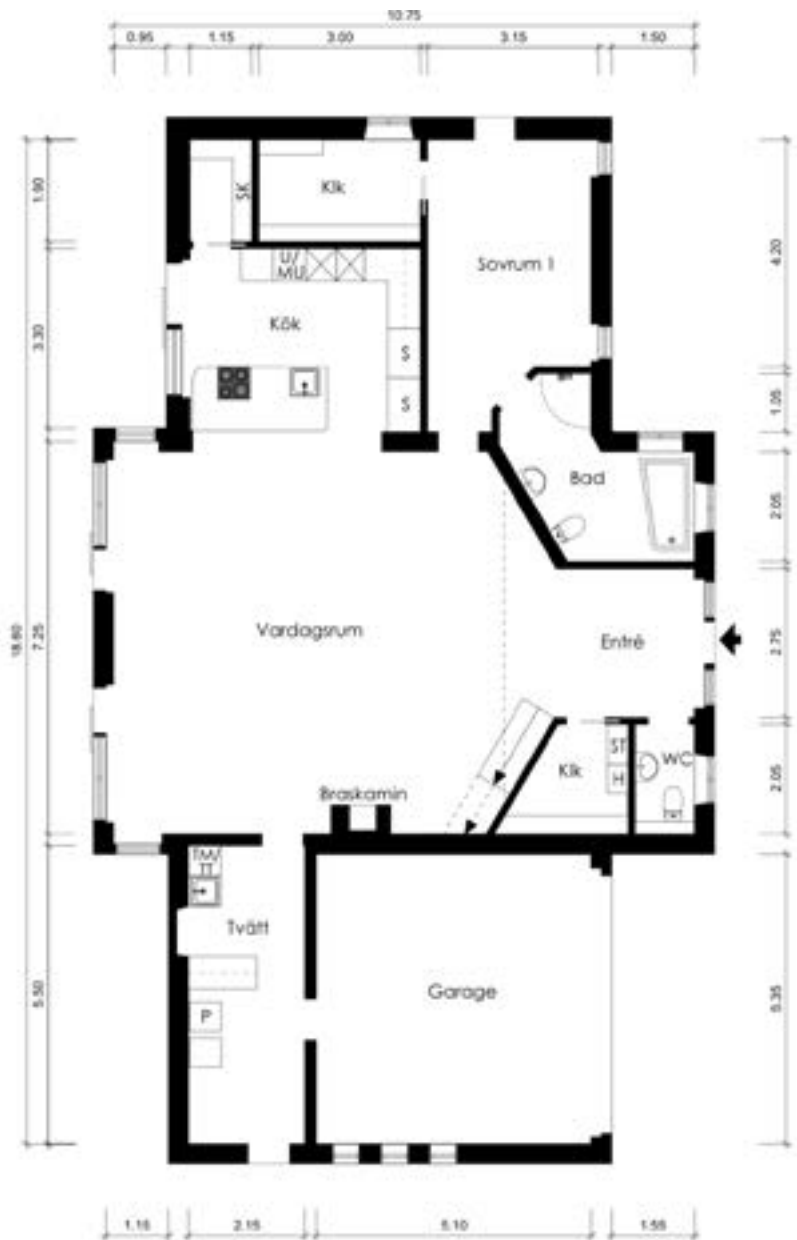






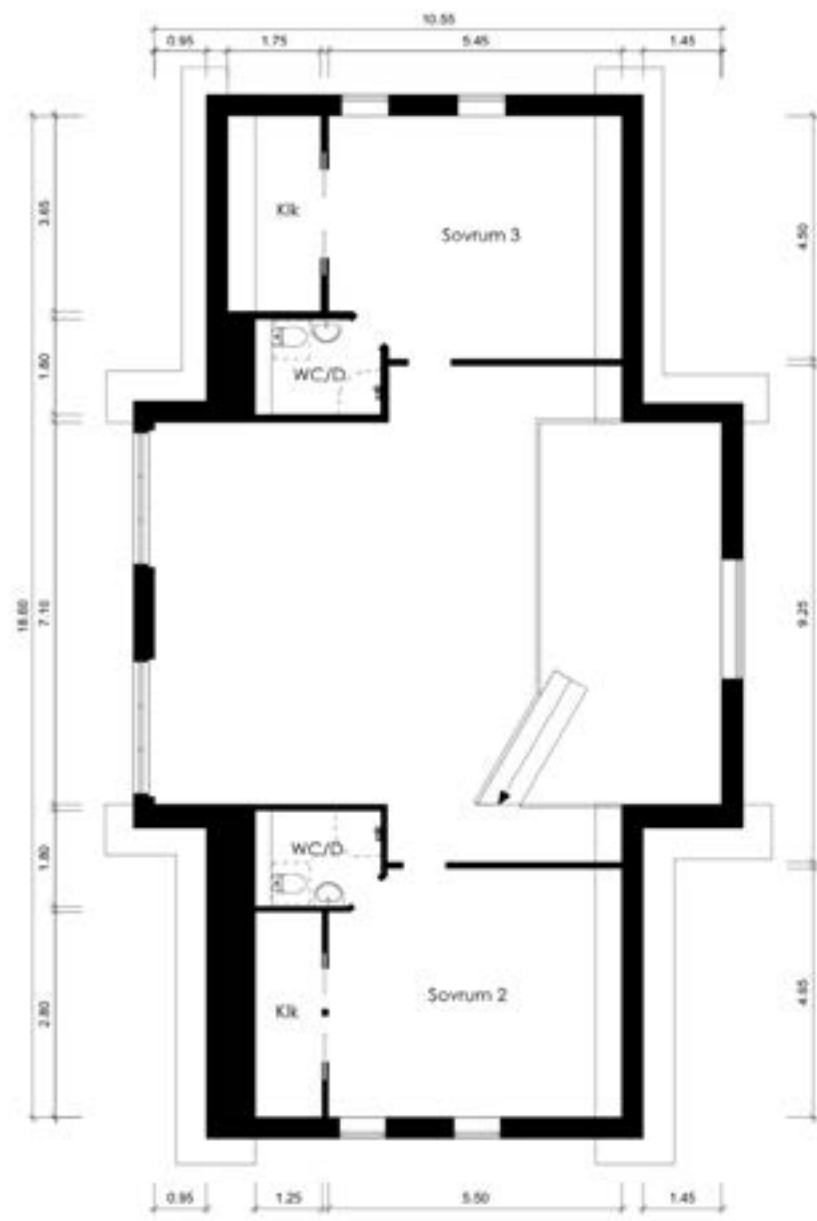
Planritning

Bottenplan



Planritning

Loftplan





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.

