

Skeppsholmen

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY





## Charmigt gatuhus i Skanörs stadskärna

Mitt i Skanörs stadskärna ligger detta välbevarade boende med genomtänkt planlösning, generös takhöjd ett utmärkt läge. Tomten vetter mot sydväst och har ett ostört solläge samtidigt som den är insynsskyddad och avskärmad mot omgivningen.

### Dykerigatan 14

4 rok | 107 + 27 kvm | Tomt 464 kvm

16.000.000 kr/bud

#### Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se



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

## Beskrivning

På anrika Dykerigatan, som sträcker sig förbi Gästis ner mot sundet, ligger detta pittoreska boende på gatans sydsida. Huvudentré direkt mot gatan men också typisk Skanörsport för access till innergården med dess biluppställningsplats och grönskande trädgård. Hallen välkomnar med praktisk avhängningsmöjlighet och öppnar upp mot allrummet som är genomgående och har en härlig ljus rymd upp mot de vackra takbjälkarna. Ljuspigmenterade plankgolvet i massiv norrländsk 28mm furu skapar ett enhetligt intryck på våningsplanet och rummet har plats för såväl sittgrupp som ett litet möblemang vid den mysiga Jotul eldstaden. I vinkel mot trädgårdssidan följer matplats för upp till 8 personer med egen utgång till trädäcket. Köket är avskilt och funktionellt utformat. I anslutning finns även groventré mot trädgårdssidan och en halv trappa ner nås den gamla matkällaren som skulle kunna vara utmärkt för lagring av vin. På entréplanet finns också sovrum som vetter mot trädgården med egen tillgång till badrum från 2021 med dusch och Miele tvättpelare. En trappa upp återfinns två sovrum, det västra ett större gavelsovrum med klädskåp och det östra sovrummet är ett något mindre, wc/dusch från 2020.

Tomten om totalt 464 kvm utgör en härlig förlängning av bostaden med ett par utgångar till trädäcket om ca 50 kvm med anslutande klassisk gårdsgång. Här finns både öppna ytor och en välplanerad matplats under tak med platsbyggd soffa. Härlig plats för solstolar och bakom vägg finns svalkande utedusch. Lättskött gräsmatta som roboten tar hand om och vackra planteringar. Fastigheten rymmer också förråd intill huset med plats för värmeanläggning och förvaring. Diagonalt över trädgården finns ännu ett förråd för cyklar, trädgårdsredskap m.m. Samtliga delar är mycket genomtänkta och bostaden välkomnar nästa ägare till ett komplett och lättskött boende.

Endast ett par minuter på cykel tar dig rakt ner på den norra Skanörsstranden och kvälls eller morgondoppet är på bekvämt avstånd. På promenadavstånd nås Rådhusorget, hotell Gässlingen, Skanörs kyrka samt butiker och en bit bort nås Skanörs hamn som blivit en välbesökt mötesplats året om tack vare alla restauranger, kallbadhus och inte minst aktivt båtliv och vackra ständer i både norr och söder. Falsterbonäset lockar även många golfare med sina utmärkta linksbanor och här finns alla möjligheter till ett aktivt och avkopplande liv med naturen ständigt inpå. Välkomna att boka visning!



# Fakta

## Bostaden

Adress: Dykerigatan 14, 23930 Skanör  
Område: Skanör  
Kommun: Vellinge  
Antal rum: 4 rum  
Ägandeform: Friköpt  
Fastighetsbeteckning: Skanör 45:2  
Byggnadstyp: Gatuhus i 1 1/2 plan  
Byggnadsår: 1878  
Uppvärmning: Luft-vatten värmepump (2022)  
Besiktigad: Nej  
Fönster: 2-glas  
Fasad: Puts  
Tak: Plåt  
Stomme: Tegel  
Bjälklag: Trä  
Grundläggning: Skånegrund och mat/vin-källare  
Grundmur: Natursten  
Plåtarbete: Lackerad plåt  
Ventilation: Självdrag  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.  
Kommunalt avlopp  
Försäkring, fullvärde: Ja  
TV och bredband: Fiber

## Storlek

Boarea: 107 kvm  
Biarea: 27 kvm  
Tomtarea: 464 kvm  
Areakälla: säljarens information  
Kommentar: Taxerad boarea 80 kvm

## Driftkostnader

Kommentar: El inkluderat i uppvärmning och renhållning inkluderad i VA  
Personer i hushåll: 3  
Värme: 30.000 kr  
Vatten/Avlopp: 14.500 kr

Driftkostnader totalt: 44.500 kr/år

## Taxeringsvärde

Totalt: 7.472.000 kr  
Byggnad: 1.672.000 kr  
Tomt: 5.800.000 kr  
År: 2024  
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1929  
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

## Servitut

Ändring av detaljplan (1998-02-04) Stadsplan  
(1986-10-02) Fornlämning (1 st)

## Inteckningar

Totalt: 2.130.000 kr  
Pantbrev, antal: 3















# 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. 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

