

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv sjötomt med anrik villa och privat brygga på Hjälmsjöudde

På ett av Örkelljungas absolut bästa lägen ligger denna

anrika villa, som bjuder på generösa sällskapsytor och en

enastående utsikt över sjön. Fastigheten imponerar med

sin klassiska arkitektur från 1901 och omges av en

drömlig trädgård. Här finns även ett gästhus,

dubbel-garage samt en egen båt- och badbrygga – perfekt för

den som vill njuta av sjölivet.

Gäddstigen 5

6 rok | 213 + 50 kvm | Tomt 4.685 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

0763 - 44 37 00

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

BOSTADSHUSET

Välkommen in i detta charmiga hem där spännande arkitektur möter ett härligt ljusflöde. Vid huvudentrén möts du av en inbjudande hall med en gäst-wc direkt till vänster. Från hallen når du ett praktiskt kontor samt ett gästrum.

Vidare öppnar sig en rymlig matsal och ett inbjudande vardagsrum där rustika takbjälkar förstärker hemmets unika karaktär. Den centralt placerade öppna spisen blir en naturlig samlingspunkt och bidrar till en varm och ombonad atmosfär.

Vardagsrummet övergår sömlöst i ett fantastiskt uterum, där generösa fönsterpartier släpper in rikligt med dagsljus och förstärker känslan av rymd. Härifrån kliver du direkt ut på en härlig terrass med vidsträckt sjöutsikt – den perfekta platsen för soliga dagar och långa, njutbara kvällar i gott sällskap.

Köket är ett stilfullt Marbodal-kök med generösa arbetsytor och gott om förvaring, förstärkt av extra skåp i den angränsande serveringsgången. Intill köket leder en mindre hall till det rymliga master bedroom, som har direkt tillgång till ett privat badrum med wc, tvättställ, dusch och badkar. Från hallen når du även ett mindre sovrum. I anslutning till köket finns en separat groventré med trappa till en mindre källare, som rymmer tvättstuga och pannrum.

Genomgående ligger vacker fiskbensmönstrad ekparkett i kontoret, matplatsen, vardagsrummet och sovrummen, vilket ger en tidlös och elegant känsla.

- Utförda renoveringar
- 2021 Ny värmepump
- 2020 Reparation garagetak
- 2015 Tillbyggnad och ombyggnad av kök samt gäst wc
- 2010 Tilläggsisolering vinden
- 2007 Ombyggnad badrum
- 2000 Uterum

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästlägenhet om 80 kvm med egen ingång, fullt utrustat kök, badrum, allrum och sovrum – perfekt för gäster eller uthyrning. Dubbelgarage 50 kvm, förråd, bastu med duschrum på totalt 30 kvm.

Ett boende med både charm, funktionalitet och fantastiska utrymmen för umgänge och avkoppling. För den som söker närhet till sjön, fiske och bad är detta ett oslagbart läge!

ÖVRIGT

- Larm (Verisure)
- Centralsugare

OMRÅDET

Fastigheten ligger intill Hjelmsjöborg, en historisk byggnad som idag har omvandlats till lägenheter. De intilliggande fabriksbyggnaderna står fortfarande kvar och vittnar om områdets industriella arv. Redan på 1930-talet anlades här både tennisbanor och en minigolfbana – faktiskt Sveriges äldsta! Hjelmsjö Bangolfklubb, som funnits sedan 1974, är en mycket aktiv förening och erbjuder allt från bangolfskola för ungdomar till seniorbangolf och tävlingsverksamhet. Endast 100 meter bort ligger Mammars vik – en vacker och välbesökt badplats med sandstrand, gräsytor, utegym, lekplats, WC och gratis parkering. Här finns flera bryggor och gott om plats för bad, grillkvällar och avkopplande promenader i natursköna omgivningar.

Örkelljunga kommun är belägen i nordvästra Skåne, vid gränsen till Halland och Småland, och har cirka 10 000 invånare. Här finns ett utbud av butiker och restauranger, och ortens strategiska läge erbjuder goda kommunikationer. För golfentusiaster ligger den vackra Woodlands Golfbana endast 20 minuter bort. Området är också rikt på natursköna vandringsleder och fina fiskevatten, vilket gör det till en perfekt destination för friluftsliv och rekreation.

E4:an passerar genom kommunen och ger smidig tillgång till samtliga tätorter. Helsingborgs hamn, Ängelholms flygplats och stambanan i Hässleholm nås på cirka 40 minuter med bil, medan Sturup och Kastrup ligger inom 90 minuter. Dessutom finns bra bussförbindelser till Ängelholm, Helsingborg och Hässleholm, vilket underlättar pendling och resor.

Fakta

Bostaden

Adress: Gäddstigen 5, 28635 Örkelljunga
Kommun: Örkelljunga
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Västra Ringarp 8:409
Byggnadstyp: 1-plansvilla med mindre källare
Byggnadsår: 1901
Uppvärmning: Jordvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: Kopplade 2-glas & 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag och mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 213 kvm
Biarea: 50 kvm
Tomtarea: 4.685 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Kommentar: I posten "El" ingår även "Uppvärmning".
Personer i hushåll: 2
El: 36.000 kr
Vatten/Avlopp: 8.000 kr
Sotning: 1.000 kr
Renhållning: 4.000 kr
Försäkring: 8.000 kr
Driftkostnader totalt: 57.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 3.444.000 kr
Byggnad: 2.004.000 kr
Tomt: 1.440.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1960
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Inteckningar

Totalt: 2.400.000 kr
Pantbrev, antal: 7

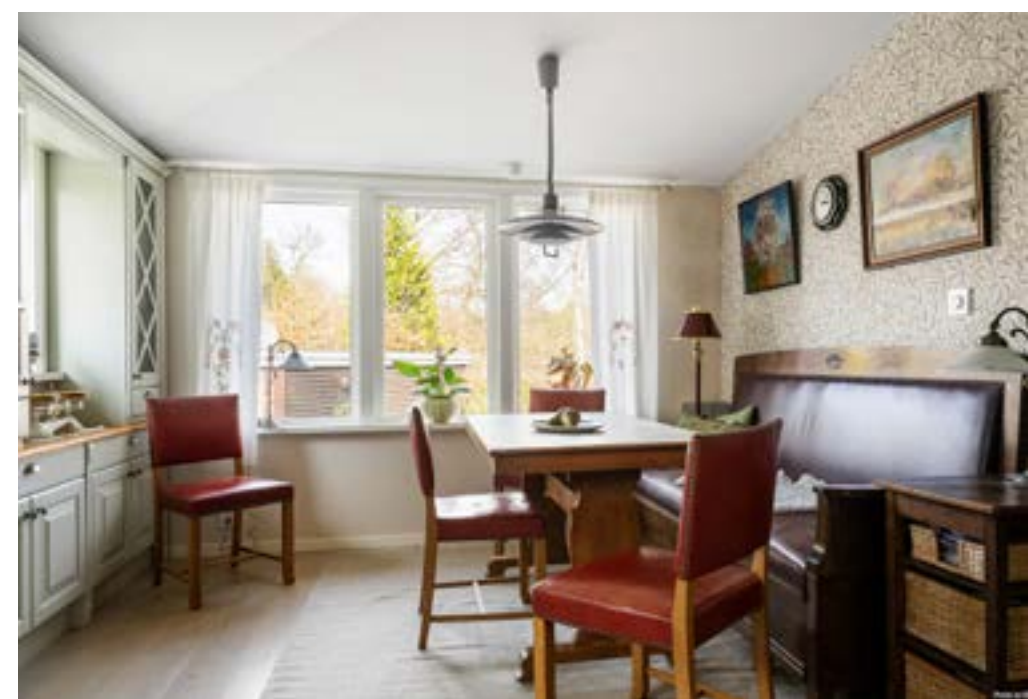


















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46763443700
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund.

Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

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.

