

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unik Ystad-fastighet i historiska kvarter

På utmärkt läge, mellan Norra promenaden och stortorget, erbjuds nu en vacker fastighet med generösa ytor både vad gäller tomt och bostad.

Sladdergatan 13

10 rok | 350 kvm | Tomt 657 kvm

13.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Hörnfastigheten är belägen där Sladdergatan möter Västra Vallgatan och omgivningarna består av pittoreska gatuhus och park. Fasaden har nyligen renoverats och samtliga fönster är utbytta till tidsenliga med spröjs - chans att förvärva ett av Ystads vackraste hus!

Tomten är mycket unik i dessa kvarter tack vare stora ytor i söder med ytterst fritt läge.

Flera uteplatser och trädgårdsytor skapar behagliga umgängesplatser samtidigt som det finns flera biluppställningsplatser innanför den mur- och grindomslutna tomtytan.

Förutom bostadshuset finns även ett litet gårdshus och byggrätt för komplementbyggnad om 70 kvm enligt detaljplanen.

Huvudbyggnaden har en boarea om 350 kvm fördelade på två liknande våningsplan.

I dagsläget används dessa som två separata lägenheter men tidigare har bottenplan utgjort lokal för verksamhet. Goda möjligheterna att disponera byggnaden efter egna önskemål tack vare dubbla trapphus. Utmärkt som generöst enbostadshus med ytor utöver det vanliga eller en huvudbostad som kombineras med gästlägenhet. Utöver detta finns också källarplan.

Byggnaden är mycket välbevarad. Exteriört möter entréplanets vitputsade ytor andra planets gulteglade fasad. Spegeldörr med överljus välkomnar till entrén med storslagen trappa i terrazzosten som sammanbinder våningsplanen. Planlösningen är i stort sett identiska på de båda våningarna och flera av rummen ligger i fil. Tidstypiska detaljer som vackra takrosetter och stuckaturer möter fiskbensmönstrad ekparkett. Tre kakelugnar och en kamin ger härlig atmosfär och utsikten mot Mariakyrkan och kringliggande takåsar är imponerande.

På kort promenadavstånd finns stortorget med livlig torghandel, inte minst på sommaren, samt gågatan med många trevliga restauranger och butiker. Ett par kvarter ner ligger välkända Ystad teater samt den livliga småbåtshamnen med dess intilliggande sandstrand. Tågtrafiken från Ystad skapar mycket god förbindelse med Malmö, Köpenhamn och Kastrup flygplats.

Hörnfastigheten är belägen där Sladdergatan möter Västra Vallgatan och omgivningarna består av pittoreska gatuhus och park. Fasaden har nyligen renoverats och samtliga fönster är utbytta till tidsenliga med spröjs - chans att förvärva ett av Ystads vackraste hus!

Tomten är mycket unik i dessa kvarter tack vare stora ytor i söder med ytterst fritt läge.

Flera uteplatser och trädgårdsytor skapar behagliga umgängesplatser samtidigt som det finns flera biluppställningsplatser innanför den mur- och grindomslutna tomtytan. Förutom bostadshuset finns även ett litet gårdshus och byggrätt för komplementbyggnad om 70 kvm enligt detaljplanen.

Huvudbyggnaden har en boarea om 350 kvm fördelade på två liknande våningsplan.

I dagsläget används dessa som två separata lägenheter men tidigare har bottenplan utgjort lokal för verksamhet. Goda möjligheterna att disponera byggnaden efter egna önskemål tack vare dubbla trapphus. Utmärkt som generöst enbostadshus med ytor utöver det vanliga eller en huvudbostad som kombineras med gästlägenhet. Utöver detta finns också källarplan.

Byggnaden är mycket välbevarad. Exteriört möter entréplanets vitputsade ytor andra planets gulteglade fasad. Spegeldörr med överljus välkomnar till entrén med storslagen trappa i terrazzosten som sammanbinder våningsplanen. Planlösningen är i stort sett identiska på de båda våningarna och flera av rummen ligger i fil. Tidstypiska detaljer som vackra takrosetter och stuckaturer möter fiskbensmönstrad ekparkett. Tre kakelugnar och en kamin ger härlig atmosfär och utsikten mot Mariakyrkan och kringliggande takåsar är imponerande.

På kort promenadavstånd finns stortorget med livlig torghandel, inte minst på sommaren, samt gågatan med många trevliga restauranger och butiker. Ett par kvarter ner ligger välkända Ystad teater samt den livliga småbåtshamnen med dess intilliggande sandstrand. Tågtrafiken från Ystad skapar mycket god förbindelse med Malmö, Köpenhamn och Kastrup flygplats.

Fakta

Bostaden

Adress: Sladdergatan 13, 271 35 Ystad
Område: Ystad
Kommun: Ystad
Antal rum: 10 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: OTTILIANA 1
Byggnadstyp: Tvåplanshus med källare
Byggnadsår: 1909
Uppvärmning: Fjärrvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 3-glas 2024
Fasad: Tegel
Tak: Plåt
Stomme: Tegel
Bjälklag: Tegel
Grundläggning: Källare
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk frånluft
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Nej

Storlek

Boarea: 350 kvm
Tomtarea: 657 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret. Uppgift från säljaren
Kommentar: Borean är taxerad som 160 kvm.

Driftkostnader

Kommentar: Renhållning är inkluderat i V/A-kostnaden.
Värme: 59.000 kr
El: 8.650 kr
Vatten/Avlopp: 9.400 kr
Sotning: 4.372 kr
Driftkostnader totalt: 81.422 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 4.606.000 kr
Byggnad: 2.786.000 kr
Tomt: 1.820.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 223, Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

Stadsplan: (1970-01-22)

Inteckningar

Totalt: 7.700.000 kr
Pantbrev, antal: 9















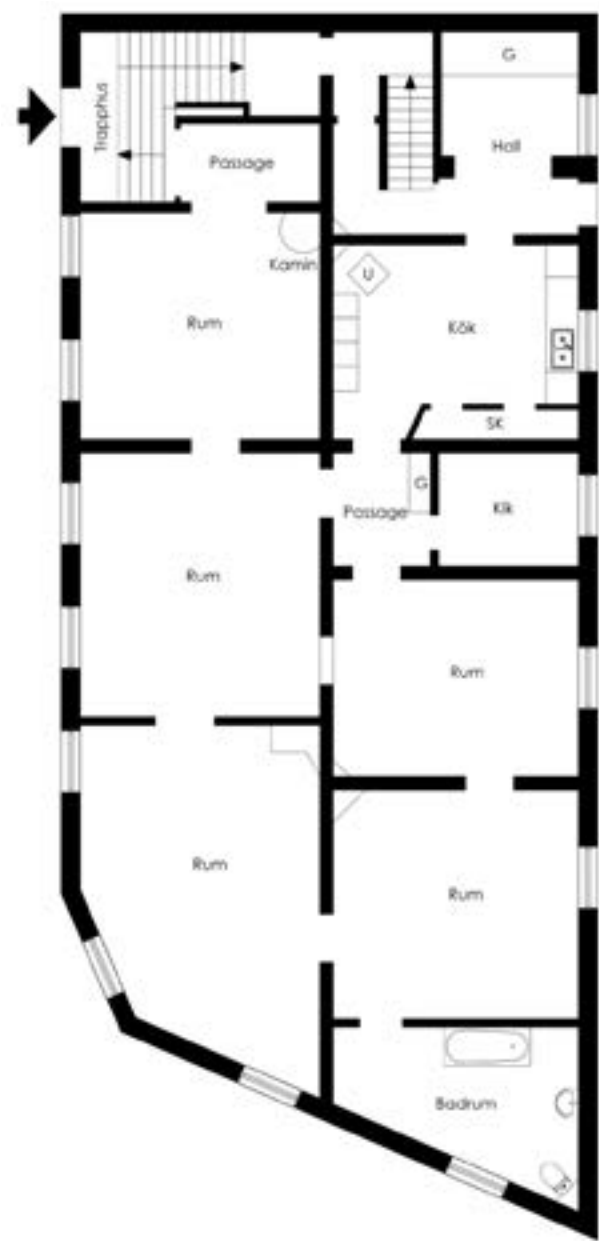






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



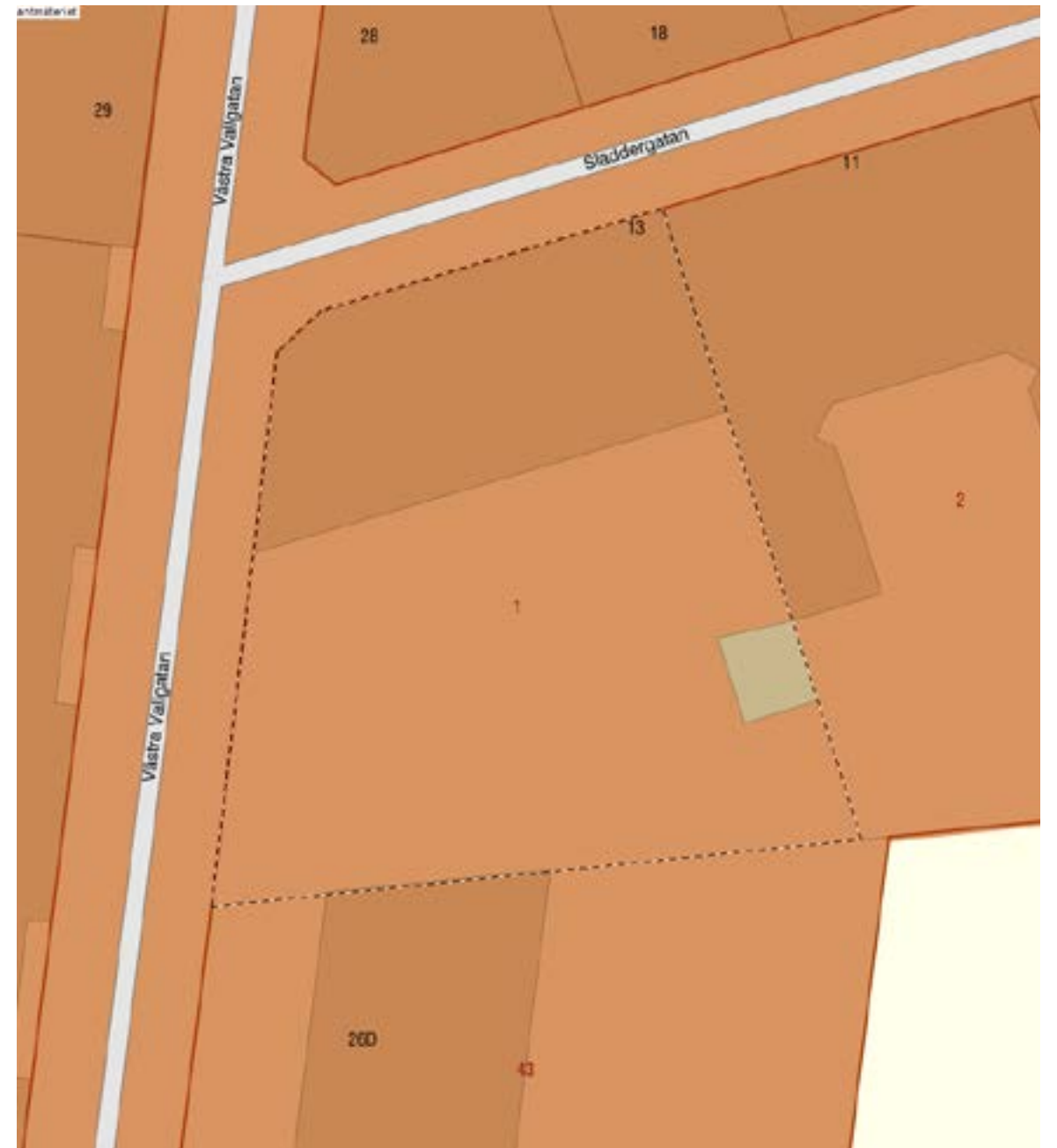
Planritning

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 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 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.

