Skeppsholmen | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Gedigen villa med insynsskyddad trädgård, karaktärsfulla rum och dubbelgarage på Råå

En dold fastighet i Råås hjärta om cirka 400 kvm gediget boende, inramad av murar och dubbelgarage, trädgårdsrum och närhet till havet.

Rååvägen 54

278 + 150 kvm | Tomt 684 kvm

14.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell
+46704838048
tim.w@sothebysrealty.se

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

Beskrivning

Mitt i Råås gamla fiskeläge, där kullerstensgränder och havsbris fortfarande präglar vardagen, ligger en fastighet som låter detaljer och struktur tala för sig själva. Bakom den tillbakadragna fasaden väntar ett hem som bär på tydlig karaktär och genomtänkt kvalitet. Med sina cirka 400 kvadratmeter är huset generöst utan att vara pråligt – en plats där varje yta känns naturlig och i ordning, både i funktion och utförande.

De två fulla våningsplanen kompletteras av en inredningsbar råvind med utsikt mot sundet, samt en källare i gott skick, inte bara tekniskt, utan även som förlängning av bostadens sällskapsytor. Här finns bar, eldstad, fullt utrustat kök och matplats, i en miljö som för tankarna till kontinentala vinkällare snarare än traditionella biytor. Samtidigt erbjuds praktiska utrymmen som tvättstuga, förråd och groventré, allt med samma omsorg i utförandet.

På entréplan löper ett större sällskapsrum i två delar, den ena med öppen spis och sittgrupp, den andra med matsalskaraktär och utgång till en stenlagd altan. Trädgården som omsluter huset är både privat och väl sammanhållen, med murar, uppvuxen grönska och noggrant placerade uteplatser som följer dagens ljus. Gångar av sten, skulpturala inslag och tydliga trädgårdsrum ger miljön djup och rytm.

Till fastigheten hör även ett rymligt dubbelgarage samt biluppställningsplats innanför grind vid villans entré.

Kontakta ansvarig mäklare för privat visning.

Fakta

Bostaden
Adress: Rååvägen 54, 25270 Råå
Område: Helsingborg - Råå
Kommun: Helsingborg
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Gardisten 7
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1937
Uppvärmning: Centralvärme Bergvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 2 och 3-glas energi och ljudglas
Fasad: Tegel och puts
Tak: Tegel
Stomme: Tegel
Bjälklag: Betong samt träbjälklag på vinden
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Plåtisol
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek
Boarea: 278 kvm
Biarea: 150 kvm
Tomtarea: 684 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader
Kommentar: - Dubbla stora sop och trädgårdskärl
- Belysning på året runt i delar av fastigheten
- Sotningsprotokoll kommer utföras
Personer i hushåll: 2
El: 97.300 kr
Vatten/Avlopp: 6.627 kr
Renhållning: 7.352 kr
Driftkostnader totalt: 111.279 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 8.220.000 kr
Byggnad: 5.600.000 kr
Tomt: 2.620.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1937
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Servitut
Ändring av detaljplan (2020-02-27)
Ändring av detaljplan (1955-07-29)
Stadsplan (1946-08-08)
Tomtindelning (1937-04-06)

Inteckningar
Totalt: 3.998.500 kr
Pantbrev, antal: 10

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenvåning

Anndra våning

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Källare

Tomtkarta

Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorschef Helsingborg
+46704838048
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skräddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

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.

Rååvägen 54 | Helsingborg - Råå