

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Högt beläget gatuhus från 1894 med överlägsen havsutsikt i den historiska delen av Skanör

På första parkett närmast Skanörs kritvita stränder, ungefär så högt upp man kan komma på Västergatan, ligger denna U-formade skånelänga uppförd 1894. Bevarad karaktär, vackra sällskapsytor, somriga sovrum, bländande havsutsikt, stor terrass och en ännu större trädgård – med utsökta päron, plommon och äpplen – gör denna fastighet svårslagen och särskilt unik. Och här somnar man till utsikten av Köpenhamns upplysta skyline. Inte undra på att detta residens bebotts och älskats av välrenommerade familjer – gästhuset byggt åt butlern ger oss en idé.

Rådhusgatan 1

11 rok | 336 + 47 kvm | Tomt 966 kvm

22.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Pauline Ljung

+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

På första parkett närmast Skanörs kritvita stränder, ungefär så högt upp man kan komma på Västergatan, ligger denna U-formade skånelänga uppförd 1894. Bevarad karaktär, vackra sällskapsytor, somriga sovrum, bländande havsutsikt, stor terrass och en ännu större trädgård – med utsökta päron, plommon och äpplen – gör denna fastighet svårslagen och särskilt unik. Och här somnar man till utsikten av Köpenhamns upplysta skyline. Idylliska stigar och promenadstråk utanför knuten, som alla leder ner till stränderna över pittoreska broar och hagar som tidigare utgjort golfhål. Ta din SUP under armen och paddla bort till reven i Skanör, en väl bevarad hemlighet som för tankarna till Barriärrevet. Eller ta lådcykeln ner till hamnens sociala och välsmakande utbud. Inte undra på att detta residens bebotts och älskats av välrenommerade familjer – gästhuset byggt åt butlern ger oss en idé.

Gatuhusets exteriör har en klassisk karaktär med putsad fasad i terracottagul nyans och tredelade fönster som var omåttligt populära under 1890-talet. Möjlighet finns att addera smårutiga spröjs upptill. Interiören är ljus och rymlig, med trägolv, högt i tak och en planlösning som bjuder in till umgänge. På entréplanet finns ett lantligt kök med gjutjärnspis och flera sammanhängande sällskapsrum med tidstypiska detaljer såsom spegeldörrar och stuckatur. Den sydvästra delen, som troligen utgjort stall ursprungligen, bjuder på dubbel takhöjd upp tillnock, synliga takbjälkar, havsutsikt från samtliga fem fönster/fönsterdörrar och en öppen brasa. Rummet förlängs via en inglasad veranda, perfekt för midsommarlunchen och kräftsivan. Boendet är anpassat för både familj och gäster. I tillägg till de ordinarie bostadsytorna finns en separat gästlägenhet och ett fristående gästhus, vilket ger stor flexibilitet – antingen för långväga besökare eller som avskilda arbetsutrymmen.

På övre plan finns master bedroom med tillhörande walk-in closet, badrum en suite och balkong med storslagen utsikt över badhyttar, hav, hamnen och vidsträckta strandängar. Här återfinns också två ytterligare rymliga sovrum, ett badrum, gott om klädförvaring och mysiga allrum som kan nyttjas för familjens olika behov. Hela byggnaden har renoveringsbehov såväl det ursprungliga sekelskifteshuset som senare tillbyggnad. Under fliken dokumentation finnes ritningar från kommunens arkiv som visar husets historia under de senaste 50-åren. Sedan 2024 finns bygglov för en optimerad ny U-formad planlösning med elegant ny entré mot Västergatan och maximala panoramautsikter mot havet.

Trädgården är inramad av vitmålat staket och erbjuder både grönska och skyddade uteplatser. Här finns fruktträd, planteringar och öppna ytor för samvaro. Uteplatserna är placerade så att man kan följa solen hela dagen, från morgonens första ljus till solnedgångar i världsklass. Läget kombinerar det öppna landskapets rogivande vyer med närheten till byns livfulla kärna, där små gator, restauranger och service finns på bekvämt gångavstånd. Ett hem med historisk karaktär och en ovanligt vacker inramning – där havet, naturen och Skanörs pittoreska atmosfär alltid är närvarande i vardagen.



Fakta

Bostaden

Adress: Rådhusgatan 1, 239 30 Skanör
Område: Gamla Skanör
Kommun: Vellinge
Antal rum: 11 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Skanör 16:2
Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel med källare
Byggnadsår: 1894
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2002
Uppvärmning: Luft-vatten värmepump och direkt el
Fönster: 2-glas, troligen original tredelade
T-fönster
Fasad: Puts
Tak: Tegel
Stomme: Betongpannor och papp
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Platta på mark, kryppgrund, torpargrund, källare
Grundmur: Sekelskifteshus: betong. Tillbyggnad: lättbetong.
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Renoveringar: 1973, 1984, 2002, 2017 (se ritningar under fliken dokument)
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber finns
Övrigt: Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Uteplats: Stor upphöjd terrass med klinker och vidsträckt utsikt åt väster, inglasad veranda i sydväst samt stor trädgård med bla fruktträd, syren och rosor.
Parkering: Eget garage samt fri parkering på gatan utanför.

Storlek

Boarea: 336 kvm
Biarea: 47 kvm
Tomtarea: 966 kvm
Areakälla: enligt areamätning från Anticimex
Kommentar: Enligt fastighetstaxeringen uppgår boytan till 325 kvm och biytan till 20 kvm.
Tomttyp: Trädgårdstomt

Driftkostnader

Kommentar: Uppvärmningskostnaden är inkluderad i hushållselkostnaden. Kostnaden för elhandelsavtalet hos E.ON Energilösningar beräknas till 13 987 kronor per år. Kostnaden för elnätsavtalet hos E.ON Energidistribution beräknas till 23 041 kronor per år. Driftskostnader och elförbrukning kan variera och baseras på förbrukning och avtal. Fastigheten har inte varit bebodd det senaste året. Renhållning (sophämtning veckotömning) inkluderad i VA-kostnad fakturerad av Vellinge kommun.

El: 37.000 kr
Vatten/Avlopp: 11.000 kr
Driftkostnader totalt: 48.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 13.600.000 kr
Byggnad: 6.600.000 kr
Tomt: 7.000.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1953
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 160 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2024-06-10

Servitut

Ändring av detaljplan (1998-02-04) Stadsplan (1973-12-07) Tomtindelning (1885-10-01)
Fornlämning (1 st)

Inteckningar

Totalt: 12.000.000 kr
Pantbrev, antal: 5























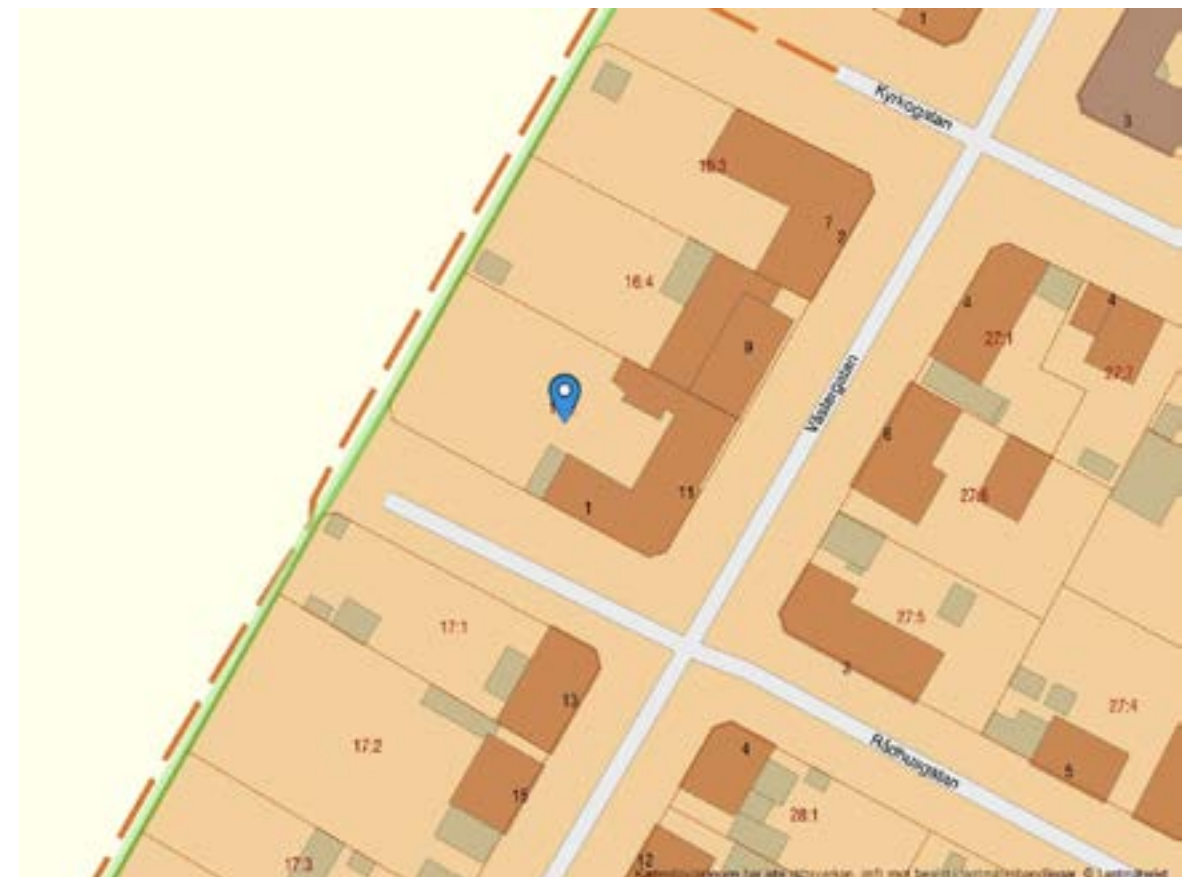


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Pauline Ljung

Registrerad fastighetsmäklare
M.Sc. Pol.
+46739828052
pauline.l@sothebysrealty.se

Med över 15 års erfarenhet inom fastighetsutveckling, försäljning, inredningsdesign och home staging har jag utvecklat ett skarpt öga för detaljer och en djup förståelse för fastighetsmarknaden. Min passion för fastighetsaffärer handlar inte bara om att förmedla bostäder – det handlar om att skapa värde och möjligheter för mina klienter.

Mitt mål är alltid att överträffa marknadspriset och att se till att du som klient blir mer än nöjd. Med min erfarenhet och dedikation och vårt starka varumärke - Skeppsholmen Sotheby's International Realty, kan jag erbjuda dig marknadsens främsta marknadsföring, både digitalt och i print. Tillsammans med en stark närvaro på sociala medier ser vi till att din fastighet får den uppmärksamhet den förtjänar – en strategi som jag vet är avgörande för att maximera värdet på din bostad.

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.

