

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Enastående takvåning i etage på utmärkt Falsterbo-läge

På utmärkt läge, där Falsterbos äldsta delar möter den kritvita sandstranden, presenterar vi en fantastisk takvåning i etage. Generösa 167 kvm kompletteras av 3 balkonger och en riktigt vass takterass med eldstad och utekök. Ett sant drömboende i obelånad förening!

Modernt, ljust och härlig doft av hav!

Sjögatan 14A

4 rok | 168 kvm | 4.571 kr/mån

7 900 000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se



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

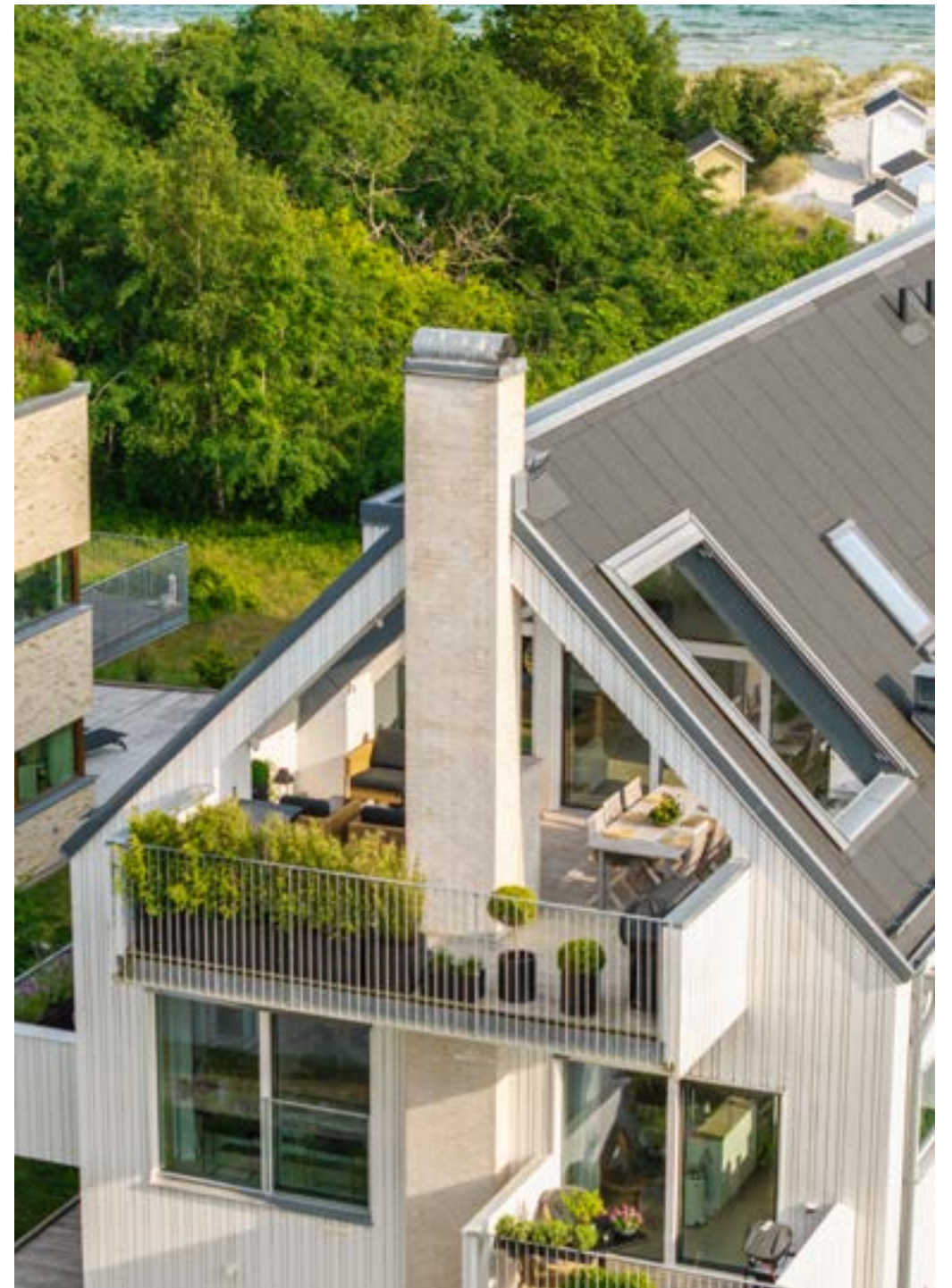
Beskrivning

Utmed den vidsträckta Falsterbostranden uppfördes totalt sex huskroppar runt 2018 och i den västligaste ligger den aktuella bostaden. På våning två välkomnar entrén med siktlinje tvärs genom hall och allrum. Enhetligt ljuspigmenterat parkettgolv av enstavstyp löper genom samtliga rum och värms upp av behaglig golvvärme. Hallen har riklig förvaring och ansluter till allrum och kök som ramas in av flera balkonger. Från östra sidan ges en fin vy mot havet. De sociala ytorna hänger ihop med köksö, matplats och sittgrupp. Köket är diskret utformat med sobra ytor och mörka maskiner från Gaggenau och vinkyl i köksön. Fullstor kyl och frys och rejält med plats för förvaring. Under vinterhalvåret värmer kaminen skönt och skapar härlig stämning. På samma våningsplan finns ett sovrum på vars sin sida av lägenheten. Master bedroom har egen balkong samt klädkammare, eget badrum med dusch och separat tvätttrum. Det andra sovrummet ligger på andra sidan passagen och även här finns utgång till balkong samt egen klädkammare. Intill finns också ännu ett badrum med dusch och WC. I hallen finns även teknikrum med förvaringsmöjlighet.

En trappa upp erbjuds ytterligare sociala ytor och en otrolig rymd med innertak öppet upp inock. Rejält glasparti skapar sömlös kontakt med våningens höjdpunkt - en generös takterrass med allt vad man kan önska! Här ryms utekök, matplats och lounge-grupp utan problem och solen kan skina från både öst och väst beroende på tidpunkt. Skulle det bli allt för heta sommandagar så finns möjlighet att skugga med hjälp av zip-duk som rullas ner på ett elegant sätt med elektronik. Eldstad för härlig stämning och extra värme på vår och höst. Utsikt mot hav, strand och inte minst karaktäristiska Måkläppen i väster. På våningsplanet finns också WC/dusch och ännu en entré från trapphuset. På detta planet finns det möjlighet att enkelt ändra planlösningen för den som är i behov av ett eller två sovrum till.

Till bostadsrätten hör också isolerat förråd samt en parkeringsplats med laddstolpe. I samma byggand finns gästlägenhet med fyra sovplatser, WC/dusch och kitchenette. Bostadsrättsföreningen är obelånad och erbjuder därför en mycket förmånlig månadsavgift.

Läget och omgivningarna behöver knappast en närmare presentation men sammanfattningsvis så finns det mesta på gångavstånd härifrån med restaurang, café och matbutik. Naturen är ständigt närvarande och den kritvita sandstranden sträcker sig hela vägen ut till Måkläppen. Utmärkta möjligheter för golf på Falsterbo GK, Flommens GK och Ljunghusens GK som alla håller mycket hög klass. Tennis, padel och annan idrott finns också i Falsterbo medans Skanör erbjuder populär hamn med restauranger, kallbadhus och vattensport.





Förening

Förening: BRF Sjögatan i Falsterbo
Org.nr: 769628-2610

Ekonomi

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej



Fakta

Bostaden

Adress: Sjögatan 14A, 23940 Falsterbo

Område: Skåne - Falsterbonäset

Kommun: Vellinge

Antal rum: 4

Lägenhetsnummer: 1102/A1102

Våning: 2 av 3. 2-3 i etage

Avgift: 4.571 kr/mån

Pris: 17.500.000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 2017

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump

Fönster: 3-glas

Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

Balkong: Balkonger och takterrass

Hiss: Nej

TV och bredband: Fiber från VESAB

Storlek

Boarea: 167.6 kvm

Förening

Förening: BRF Sjögatan i Falsterbo

Org.nr: 769628-2610

Ägandeform: Bostadsrätt

Nettoskuldsättning: 0 kr

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 73 kWh per kvm och år

Energiklass: C

Registrerad: 2025-07-16

















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

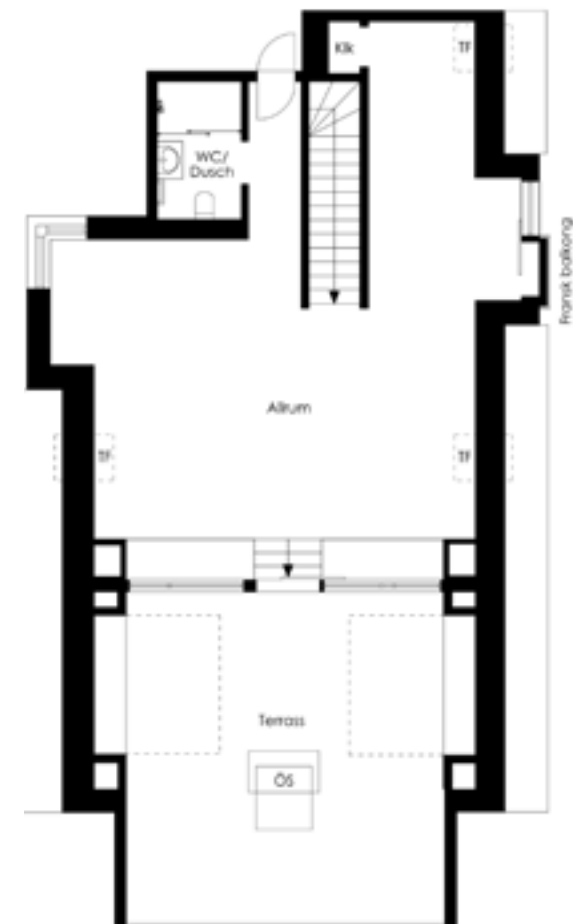
Plan 1



Planritning+alternativplan

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Plan 2



Plan 2





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.

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.

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 livsstilsmagasinet 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.

