

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





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



Kaptensvilla i Kivik på Österlen med stor solig tomt

Idylliskt beläget på Södergatan i Kivik på Österlen finns den här fina kaptensvillan, anno 1916, vilken har varit i samma familjs ägo i över 50 år. Nyrenoverat och stilrent med fönster i alla väderstreck samt en stor tomt gör detta till ett mycket attraktivt hem.

Södergatan 14

8 rok | 197 + 15 kvm | Tomt 897 kvm

9.500.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Pauline Ljung

+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se

Christina Löfsten

+46708107930

christina.l@sothebysrealty.se

Beskrivning

Idylliskt beläget på Södergatan i Kivik på Österlen finns den här fina kaptensvillan, anno 1916, vilken har varit i samma familjs ägo i över 50 år. Nyrenoverat och stilrent med fönster i alla väderstreck samt en stor tomt gör detta till ett mycket attraktivt hem. Högt i tak med pardörrar som leder in till två rymliga sällskapsrum i fil varav det ena med en vacker kakelugn och vackert trägolv. Representativ hall och med ett badrum på entréplan. Arkitektritad och platsbyggt kök från Smedstorps Snickeri med en härlig atmosfär. Det övre planet med ett stort allrum, arbetsrum som kan göras om till ytterligare ett sovrum, master bedroom, klädkammare, förråd och badrum. På tomten finns även två gästhus. Detta ger tillfälle för familj, släkt som vänner att njuta av detta vackra hem med närhet till vattnet, naturen och ett rikt kulturutbud på promenad- och cykelavstånd.

Interiör

Representativ hall med tidstypisk hatthylla och pardörrar som leder in till matsalen och sällskapsrummen. Högt i tak ger en luftig känsla. Fönsterdörrarna ut till trädgården och de stora fönstren ger ett härligt ljusinsläpp och integrerar inne- som utemiljö. Ytterligare ett sällskapsrum med plats för soffa, läsplatser och sällskapsliv.

Arkitektritad kök platsbyggt från Smedstorps Snickeri i en äggskalsfärgad ton. Köksö i matt granit och vid fönstret även plats för ett köksbord. Fint ljusflöde från fönstret vid matplatsen som vid arbetsbänken i köket. Maskinell utrustning som spis, kyl/frys och diskmaskin.

En stilren trappa leder upp till övervåningen där det finns ett allrum och ett större arbetsrum vilket kan göras om till ytterligare ett sovrum. Här finns även ett master bedroom med intilliggande WIC, ensuite badrum och förråd.

Exteriör

Underbar uppvuxen och stor trädgårdstomt om nästan 900 kvm med plats för flera bilar.

Gästhus byggt ca 1880 med två sovrum, vardagsrum, kök, wc och dusch, samt oinredd ovanvåning.

Rymlig ateljébyggnad byggd 1986 med högt i tak och en intilliggande tvättstuga. Här finns gott om plats för gästsängar och möjlighet att bygga flera sovrum. Då byggnaden redan har VA och el så finns här goda möjligheter att bygga badrum och pentry.

Området

Kivik är ett berömt fiskeläge på Österlen och här finns ett rikt kulturutbud på promenad och cykelavstånd. Med sina slingrande smala sträddan bland pittoreska hus och äppelträd, såväl som till hamnen.

Känt för sin Äppelmarknad, Kiviks musteri, Buhres fisk och Fritiof Nilsson Piratens staty ses i hamnen och många av hans berättelser utspelar sig här. Närhet till många fina sevärdigheter och naturupplevelser som Stenshuvuds Nationalpark, Haväng, Kiviksgraven- Kungagraven, Den Engelska Trädgården såväl som till kaféer, bagerier, gårdshandel och restauranger.



Fakta

Bostaden

Adress: Södergatan 14, 27730 Kivik
Område: Kivik, Österlen
Kommun: Simrishamn
Antal rum: 8 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Mellby 87:15
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 1916
Uppvärmning: Markvärmepump, golvvärme, direkt el
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Listtäckning, Nytt tak
Stomme: Tegel
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Platta på mark med vattenburen golvvärme
Grundmur: Natursten
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Byggnad övrigt: Ursprungligen byggd åt en sjökapten
Övriga byggnader: Två gästhus: Fiskarstugan och Ateljén
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Bredband2
Uteplats: Gräsmatta och solig syrenberså på framsidan. Stor terrass, trädgård och berså i söder med träd, buskar, häck och blommor.
Parkering: Plats för flera bilar på tomten i sydväst.

Storlek

Boarea: 197 kvm
Biarea: 15 kvm
Tomtarea: 897 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Kommentar: Enligt Fastighetsutdraget

Underbar uppvuxen och stor trädgårdstomt om nästan 900 kvm och plats för flera bilar. Tomten är dubbelt så stor som intilliggande tomter, varför gräsmattan är mycket stor för området

Driftkostnader

Kommentar: Uppvärmning och hushållsel på samma post iom markvärmepump, med totalkostnad 37 619 kr/år, varav elnätskostnad 20 546 kr/år och elförbrukningskostnad 17 073 kr/år.
Österlens VA: förbrukning 45 kubik/år.
ÖKRAB: Sophätmning 1871kr/år (härutöver 788kr/år för trädgårdavfallskärl som är frivilligt).
Personer i hushåll: 3
El: 37.619 kr
Vatten/Avlopp: 9.800 kr
Renhållning: 1.871 kr
Driftkostnader totalt: 49.290 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 5.698.000 kr
Byggnad: 2.722.000 kr
Småhus byggnader:
 $410\ 000 + 2\ 312\ 000 = 2.722.000\text{ kr}$
Tomt: 2.976.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 13.149 kr

**Energi**

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 117 kWh per kvm och år

Energiklass: D

Registrerad: 2025-05-19

Servitut

Tomtindelning (1979-01-17)

Stadsplan (1974-03-13)

Stadsplan (1948-02-20)

Inteckningar

Totalt: 4.150.000 kr

Pantbrev, antal: 8



































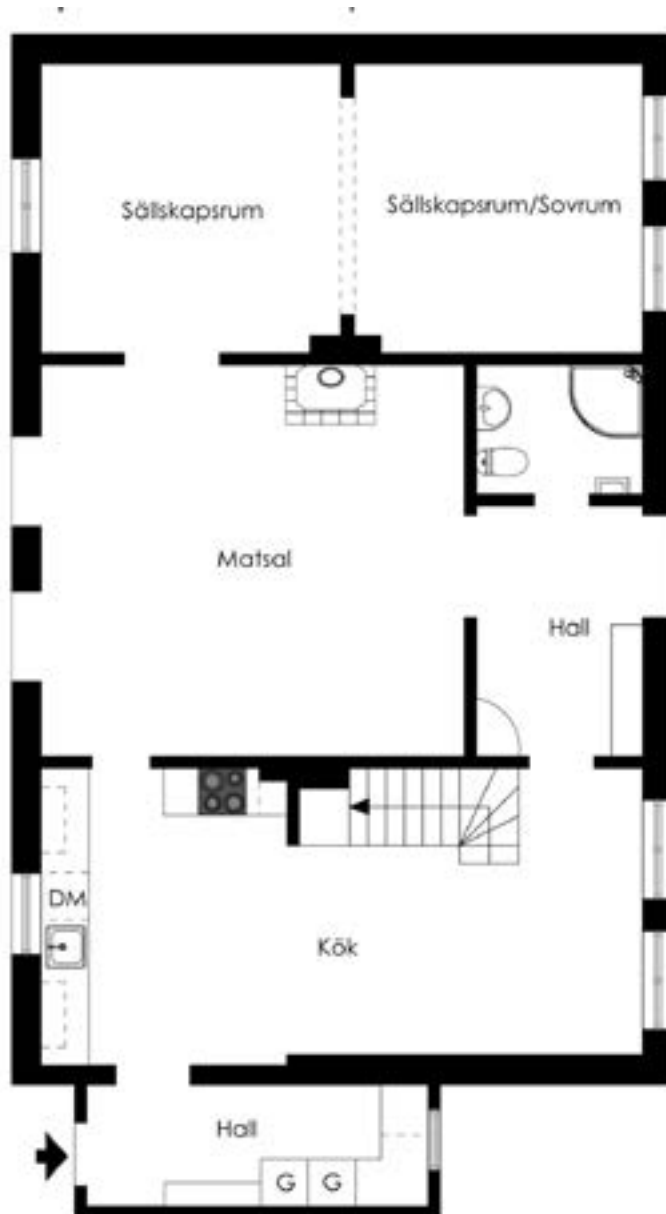






Planritning

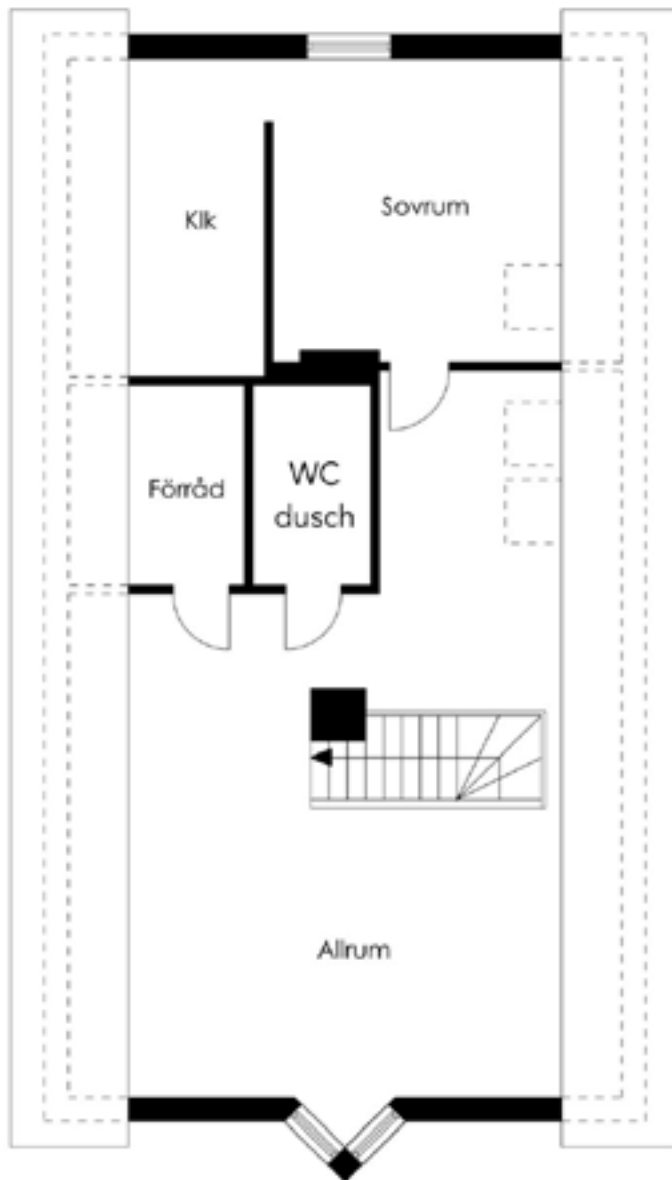
Kaptensvilla nedre plan.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

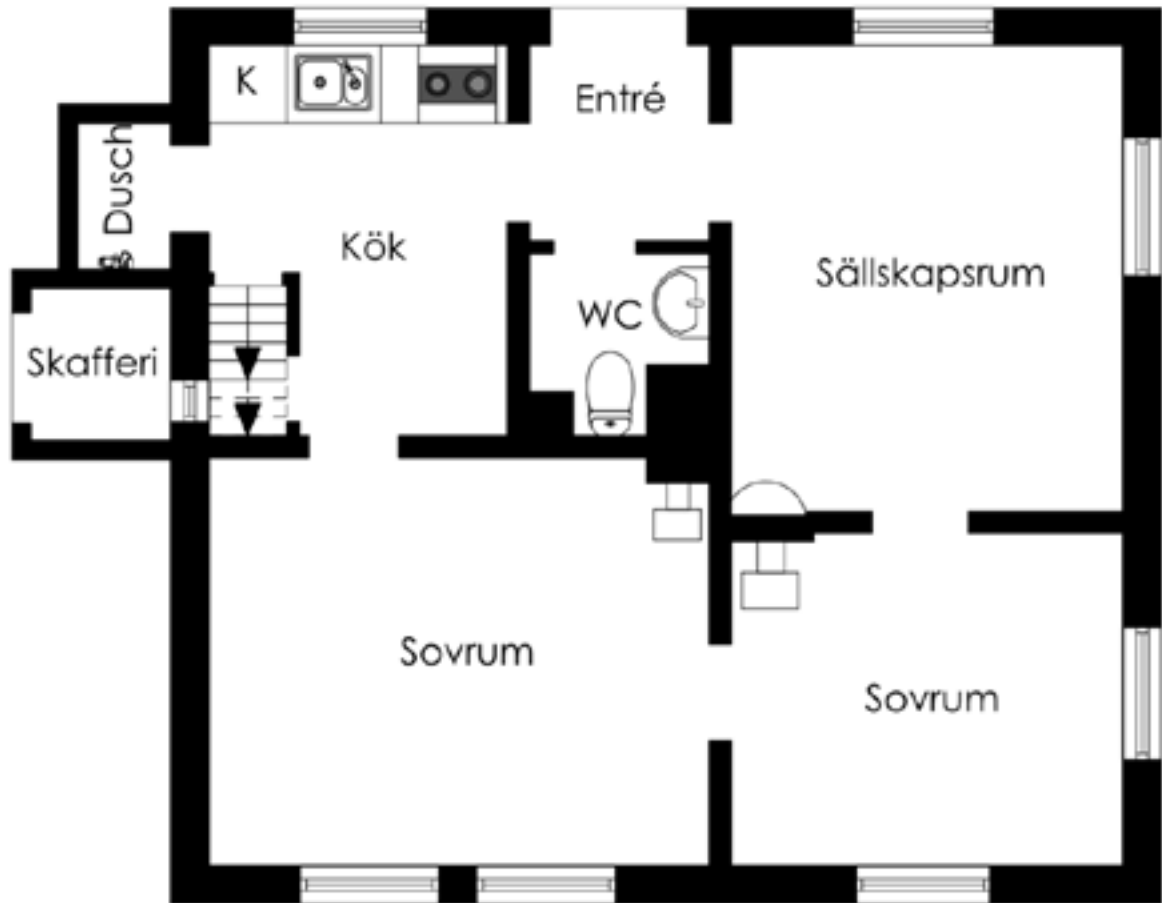
Kaptensvilla övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

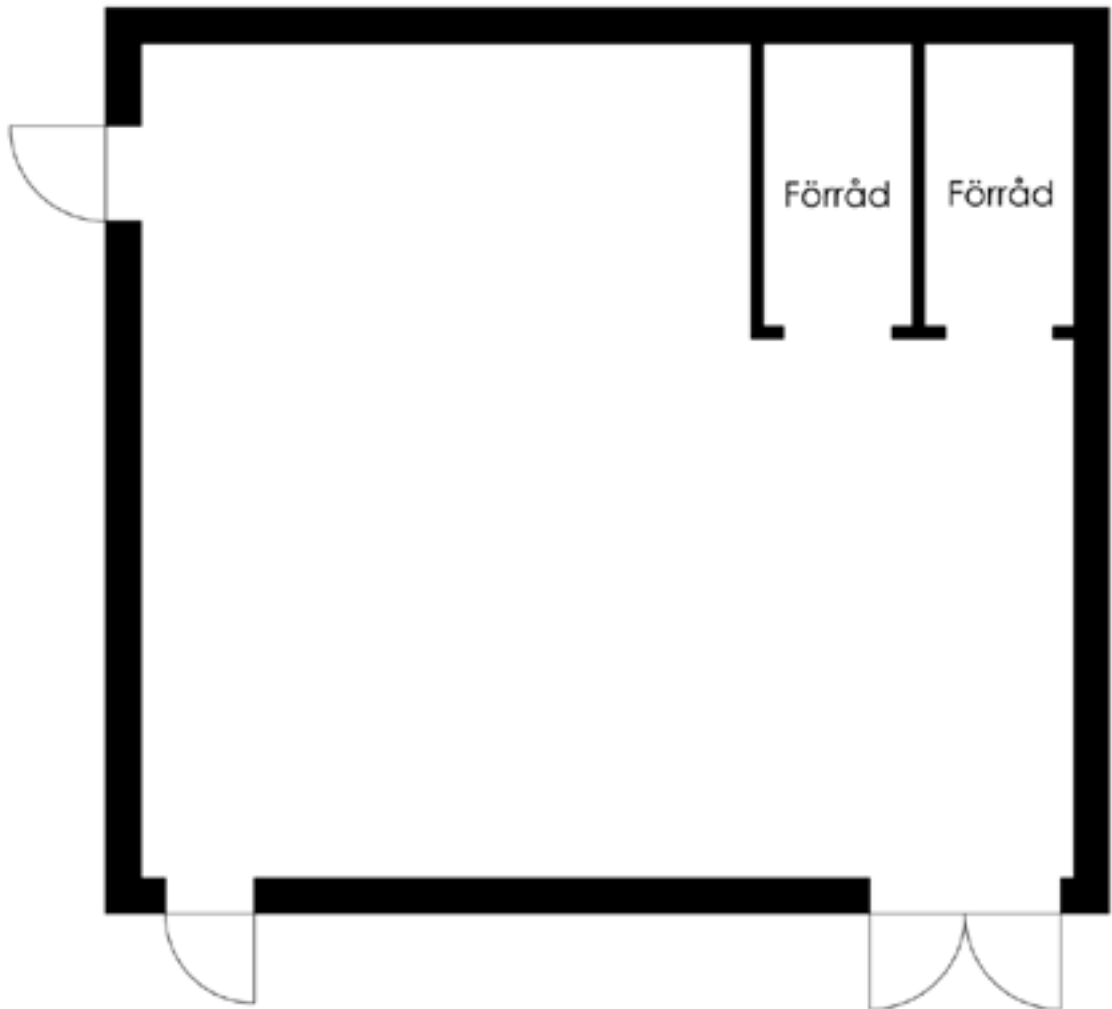
Fiskarstuga nedre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

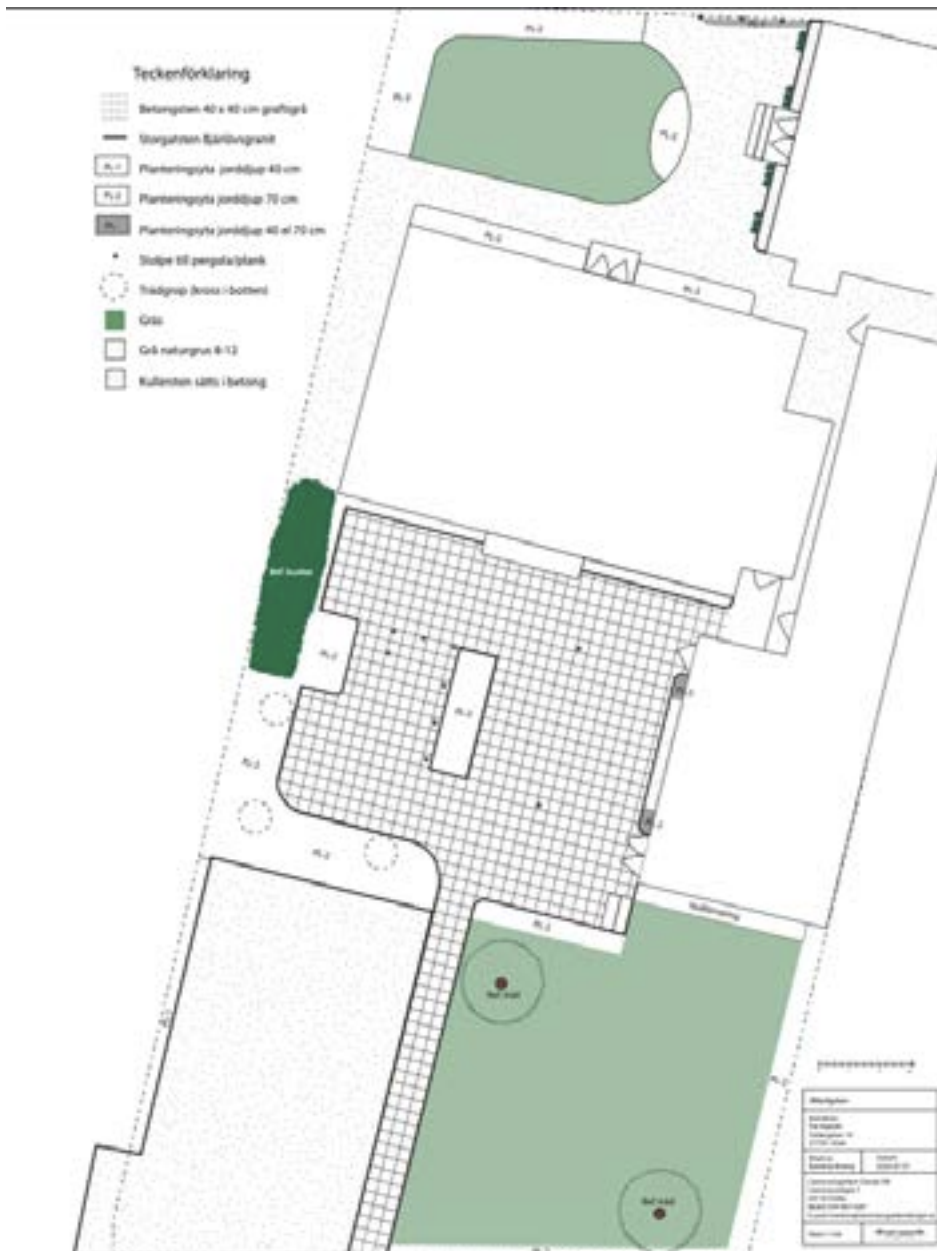
Ateljé

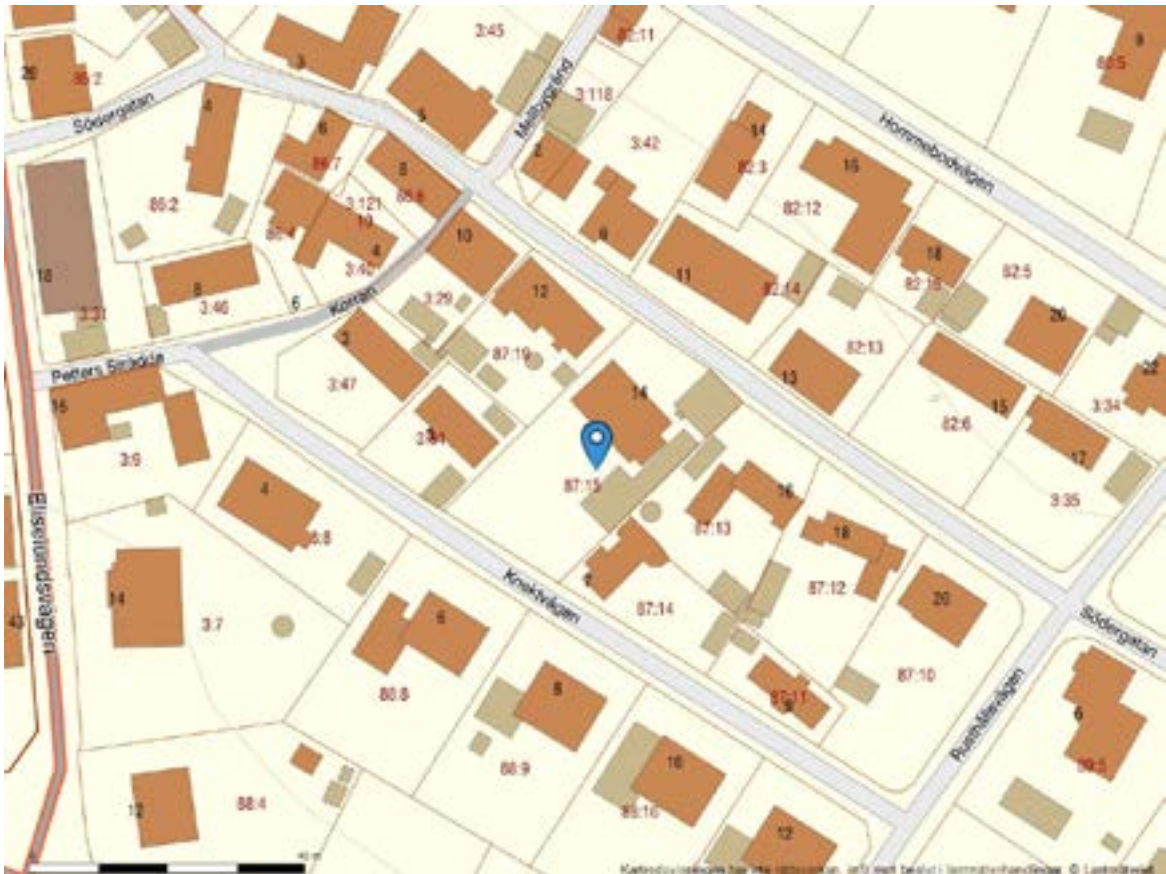


Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Trädgårdsritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.







Pauline Ljung

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828052
pauline.l@sothebysrealty.se



Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
+46708107930
christina.l@sothebysrealty.se

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.

