

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Klassiskt Väst kustboende på havskanten i rakt västerläge

I ett av de bästa lägena på Klädesholmen, i områdets mest västra del ligger denna villa med egen parkering och garage. Tack vare sitt läge har du från tomten och huset ett perfekt ostört västerläge med bara strandlinjen framför huset. Med andra ord har du en skyddad havsutsikt och förtrollande solnedgångar. På promenadavstånd har du både café, restaurang och mataffär. Huset är rymligt om totalt 185 kvm fördelat över tre våningar och från varje våning och nästan varje fönster är utsikten slående. Lika fint när solen sakta sänker sig ner över horisonten som häftigt att följa båtliv och även stormar utanför.

Södra Stenvik 12 | Klädesholmen
6 rok | 115 + 70 kvm | Tomt 319 kvm
11.500.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Mathias Martinsson, 073-982 89 04
mathias.m@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

I ett av de bästa lägena på Klädesholmen, i områdets mest västra del ligger denna villa med egen parkering och garage. Tack vare sitt läge har du från tomten och huset ett perfekt ostört västerläge med bara strandlinjen framför huset. Med andra ord har du en skyddad havsutsikt och förtrollande solnedgångar. På promenadavstånd har du både café, restaurang och mataffär.

Huset är rymligt om totalt 185 kvm fördelat över tre våningar och från varje våning och nästan varje fönster är utsikten slående. Lika fint när solen sakta sänker sig ner över horisonten som häftigt att följa båtliv och även stormar utanför.

Entréväningen är den sociala våningen med en stor och ljus hall samt kök, vardagsrum och matsal. Gott om ljusinsläpp och genom fönstren är det nästan som att man kan röra vattnet utanför, så nära känns det.

Ovanvåningen är mer privat med tre sovrum och en balkong. Det större sovrummet har en rejäl garderobsvägg för bra förvaring och den övre hallen är tillräckligt rymlig för att tidigare ha gjorts om till ytterligare ett sovrum ifall det behövs.

Källaren har ett kök som möjliggör för gäster att rå om sig själva alternativt för uthyrning. Om man parkerar i garaget kommer man även in i huset torrskodd genom en dörr från garaget rätt in huset. Här finns också en tvättstuga samt en toalett.

På tomten går det att parkera flera bilar vilket så klart underlättar för gäster vid besök och var man än vänder sig finns havet närvarande och en klippa eller två perfekta att ta sig ner i vattnet ifrån.

Klädesholmen är en havsnära västkustidyll som inspirerar till en lugn och stillsam vardag med familj och vänner. Här bedrivs idag fiske och havsnära aktiviteter. Har du ett båtintresse kommer du här snabbt ut till öppet vatten och alla de möjligheter det för med sig.

Du tar dig snabbt och lätt till småbåtshamnen, Här kommer du också lätt ut på klipporna för bad och här finns även en barnvänlig badplats med sandstrand och hopptorn. Är det inte bad och båtar som lockar har du även nära till akvarellmuseet i Skärhamn och till skulpturparken i Pilarna.

Välkommen till detta klassiska Västkustboende på havskanten i rakt västerläge.

Ägarna har inte varit bosatt i huset så fastigheten säljs med friskrivningsklausul.



Fakta

Adress: Södra Stenvik 12, 471 51 Klädesholmen
Område: Klädesholmen
Kommun: Tjörn
Antal rum: 6 rum och kök
Pris: 11 500 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: KLÄDESHOLMEN 1:23
Byggnadstyp: 1,5 planshus med källare
Byggnadsår: 1955
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 3-glas
Fasad: Eternit
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä/murverk
Bjälklag: Trä/murverk
Grundläggning: Betongplatta
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp.

Storlek
Boarea: 115 kvm
Biarea: 70 kvm
Tomtarea: 319 kvm

Driftskostnader
Värme: 1 937 kr/mån
Samfällighet:159 kr/mån
Renhållning: 1 070 kr/mån
Försäkring: 779 kr/mån
Driftskostnader totalt: 3 945 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 4 663 000 kr
Byggnad: 1 497 000 kr
Tomt: 3 166 000 kr
År: 2023
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 112 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad:2024-03-01

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning TJÖRN
KLÄDESHOLMEN GA:1

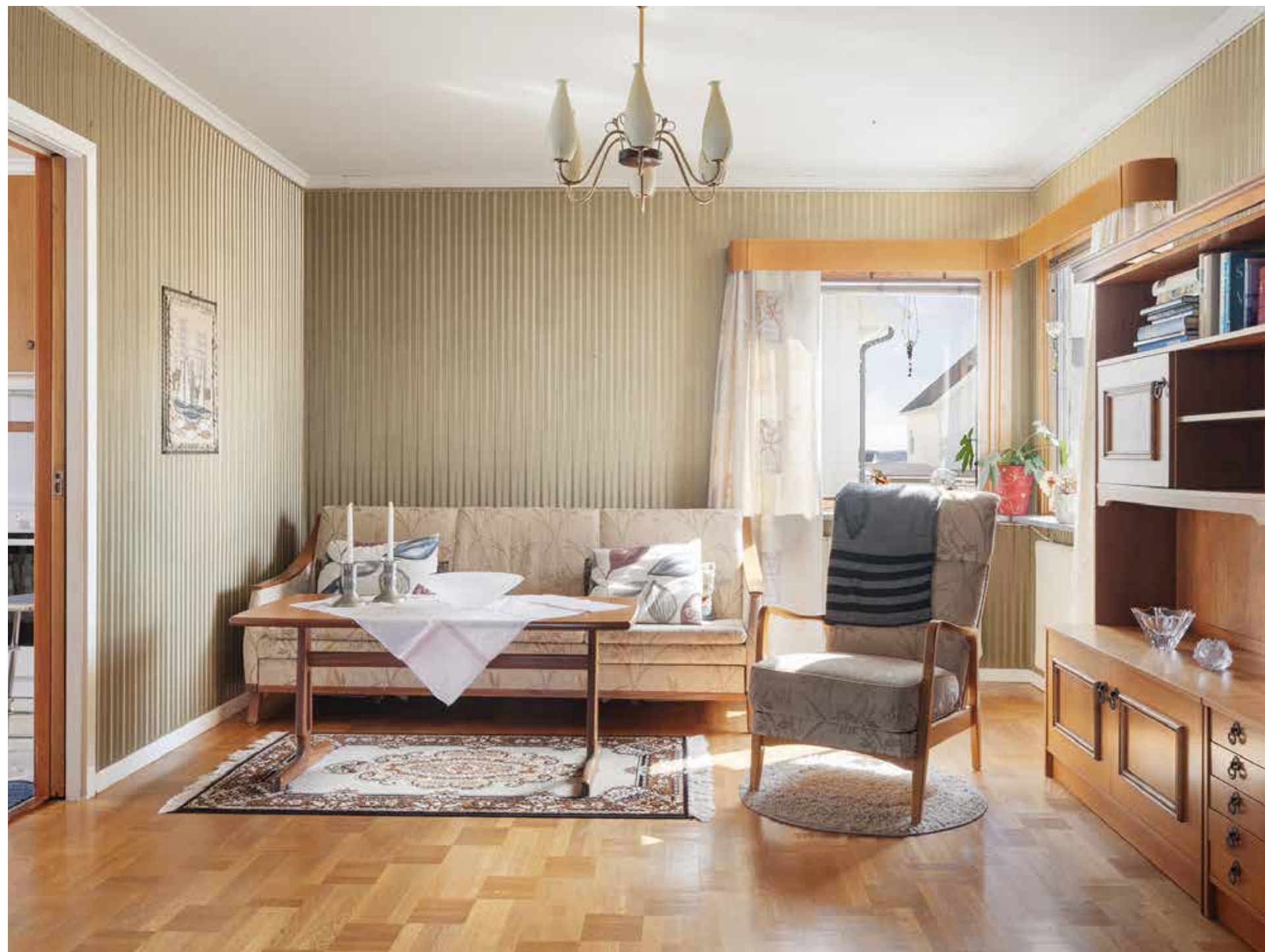
Inteckningar
Totalt: 64 617 kr
Pantbrev, antal: 4























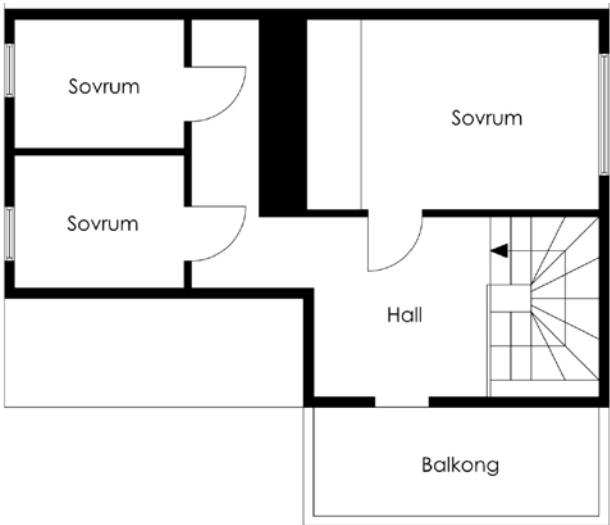
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

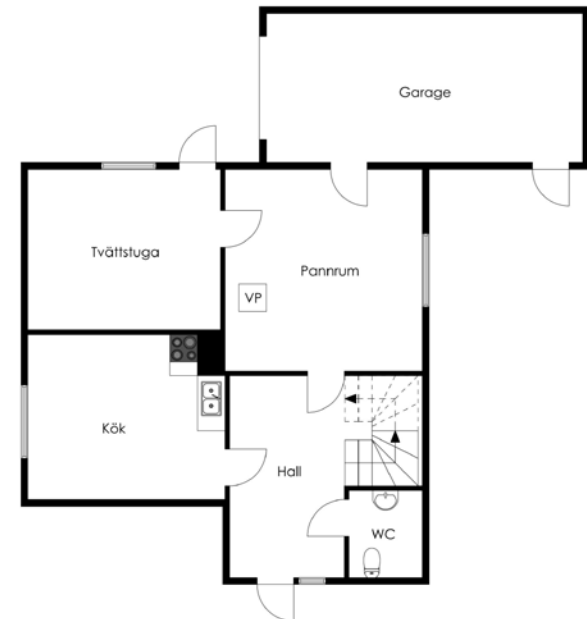
Entreplan



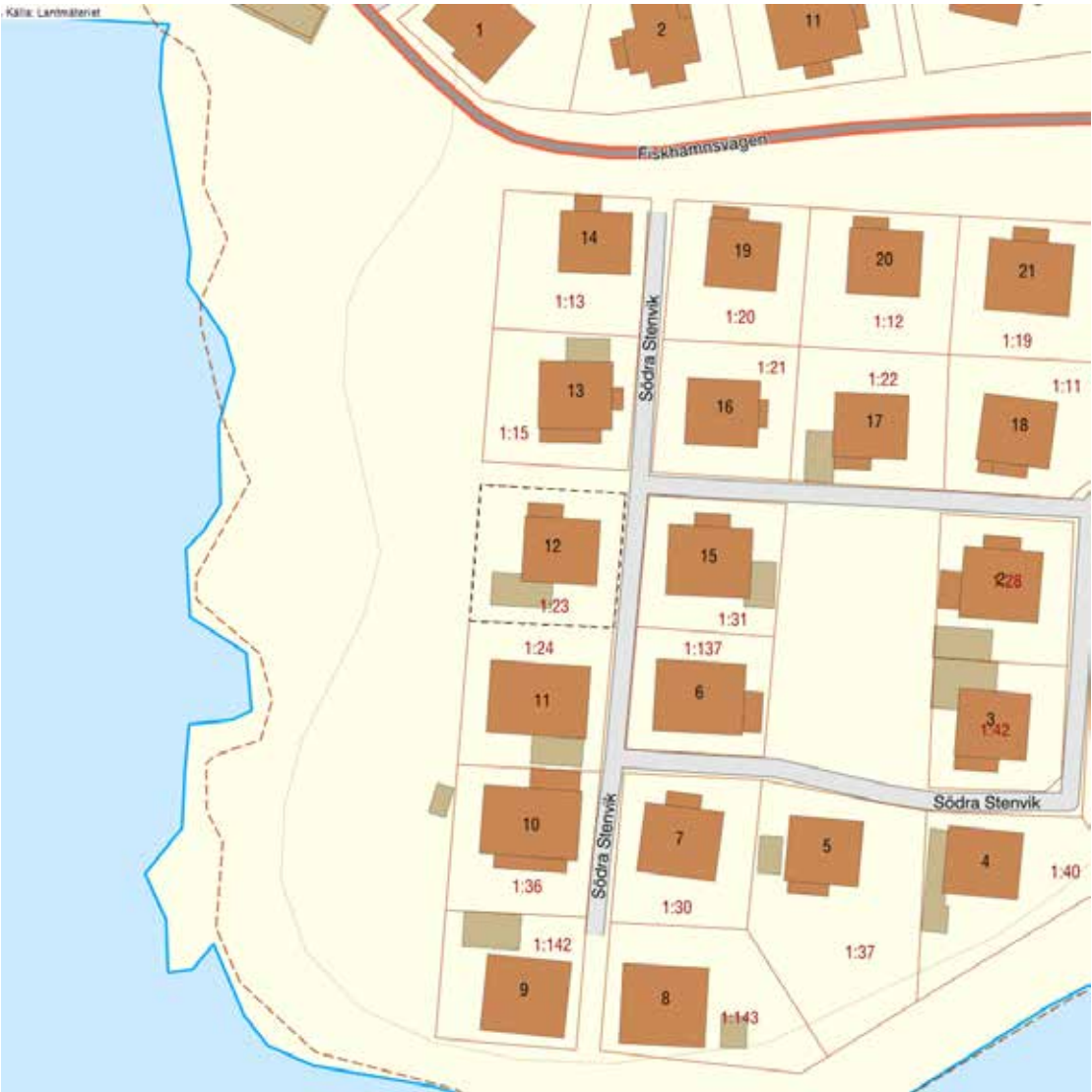
Övre plan



Källare



Tomtkarta





Mathias Martinsson

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 89 04
mathias.m@sothebysrealty.se

Mathias har ett stort fokus på service, kvalitet och att alla ska känna sig nöjda med affären så att inget lämnas åt slumpen. Tillgänglighet är ytterligare ett ledord för Mathias då det är viktigt med snabb återkoppling för att smida medan järnet är varmt. Erfarenhet och skicklighet som krävs i denna typ av affärer får man bara genom att genomföra många affärer.

Under hela Mathias uppväxt och in i vuxen ålder har idrott varit en betydande del i hans liv, men nu för tiden är yrket hans sport. Att ständigt nå nya försäljningsrekord och överträffa kunders förväntningar är något Mathias brinner för. Tack vare hans engagemang, driv och tid som han lägger ner på sina affärer kan han garantera bästa möjliga resultat.

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.

