

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv nybyggd villa i härlig skärgårdsmiljö

Denna nybyggda villa inte bara erbjuder hög kvalitet utan är även belägen i ett fridfullt och naturskönt område med en hänförande utsikt över havet och den pittoreska skärgården. Här kan man verkligen ett stenkast från havet ta del av ett dagligt skådespel och allt vad havet har att erbjuda.

Villan är ett pampigt tillskott till öns bebyggelse och stod färdigt 2021.

Entréväningen präglas av öppna stora ytor och ett härligt ljusinsläpp som också gör att havet utanför är ständigt närvarande när man rör sig genom huset. Altanen sträcker sig hela vägen från öst till väst runt huset och gör att man kan följa solen hela dagen. Glasräcken optimerar utsikten och här har man också ett rymligt spabad som adderar en känsla av lyx och avslappning.

På fastigheten finns det dessutom ett fullt utrustat gästhus med både kök och badrum. Ett sovloft gör att det finns gott om golvyta och passar utmärkt för generationsboende, gästhus eller varför inte för uthyrning.

**Södra Uddens väg 30 | Kalvsund
7 rok | 216 kvm | Tomt 546 kvm
9.950.000 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

Denna nybyggda villa inte bara erbjuder hög kvalitet utan är även belägen i ett fridfullt och naturskönt område med en hänförande utsikt över havet och den pittoreska skärgården. Här kan man verkligen ett stenkast från havet ta del av ett dagligt skådespel och allt vad havet har att erbjuda.

Kalvsund som kallas syrenernas ö, är en bilfri ö i Göteborgs norra skärgård som har gamla anor som viktig hamn och handelsplats. En idyllisk plats som erbjuder perfekt balans mellan lugn och ro samt närhet till allt du behöver för ett bekvämt liv. Området är känt för sin vackra natur, karga landskap och glittrande vatten, vilket erbjuder otaliga möjligheter för rekreation och avkoppling. Dessutom har du nära till goda kommunikationer som enkelt förbinder dig med stadens puls. Allt detta, i kombination med det varma grannskapet och den trygga miljön, gör Kalvsund till ett särskilt attraktivt boendeområde, oavsett om du är på jakt efter ett permanentboende eller ett fritidshus där du kan skapa oförglömliga minnen med familj och vänner.

Kök med en stor köksö att samlas kring och även utgång till altanen gör köket till en naturlig samlingspunkt. Altanen sträcker sig hela vägen från öst till väst runt huset och gör att man kan följa solen hela dagen. Glasräcken optimerar utsikten och här har man också ett rymligt spabad som adderar en känsla av lyx och avslappning. Altanen erbjuder en idyllisk miljö för att njuta av den vackra naturen och de soliga sommardagarna. Villans design och läge gör den till en perfekt oas där du kan koppla av, underhålla gäster och fullt ut uppskatta det lugna

och vackra landskapet.

Det stora vardagsrummet får enkelt plats med både tv-hörna och umgängesdel och är perfekt utformat för sociala tillställningar eller mysiga familjekvällar. En kamin bidrar till både värme och mysfaktor. Här finns också en rymlig tvättstuga samt ett badrum.

Övre våningen är av mer privat karaktär där man har fyra rymliga sovrum, varav ett med utgång till egen balkong. Gott om förvaring i form av garderober och inte mindre en två klädkammare underlättar vardagen. Här har man också ett allrum med en magisk havsutsikt där man kan följa båttrafiken från första parkett. Ett rymligt badrum med dubbla duschar och även här har man utgång till balkongen.

Kalvsund erbjuder en härlig livsstil med en skön natur men som också funkar i det praktiska. Till exempel så kan man genom Öckerös Ica butiker få mat levererat med färjan. Färjorna går hela dagarna året runt. Det finns en skyddad gästhamn att lägga till med båten och härlig natur och promenadstigar att utforska över ön. Badplatser, fotbollsplan och ett i allmänt rikt föreningsliv bidrar till en härlig sammanhållning.

Välkomna till denna exklusiva nybyggda villa i en härlig skärgårdsmiljö.



Fakta

Adress: Södra Uddens väg 30, 475 36 Kalvsund-
Område: Kalvsund
Kommun: Öckerö
Antal rum: 7 rum och kök
Pris: 9 950 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: KALVEN 1:120
Byggnadstyp: Tvåplanshus
Byggnadsår: 2021
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 3-glas Aluminium
Eldstad: Öppen spis
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp

Storlek
Tomtarea: 546 kvm
Boarea: 216 kvm
Gästhus boarea: 22 kvm

Driftskostnader
Värme: 2 209 kr/mån
Vatten/Avlopp: 1 055 kr/mån
Renhållning: 321 kr/mån
Försäkring: 750 kr/mån
Driftskostnader totalt: 4 335 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 5 283 000 kr
Byggnad: 3 848 000 kr
Tomt: 1 435 000 kr
År: 2022
Taxeringskod: 220

Inteckningar
Totalt: 6 050 000 kr
Pantbrev, antal: 3



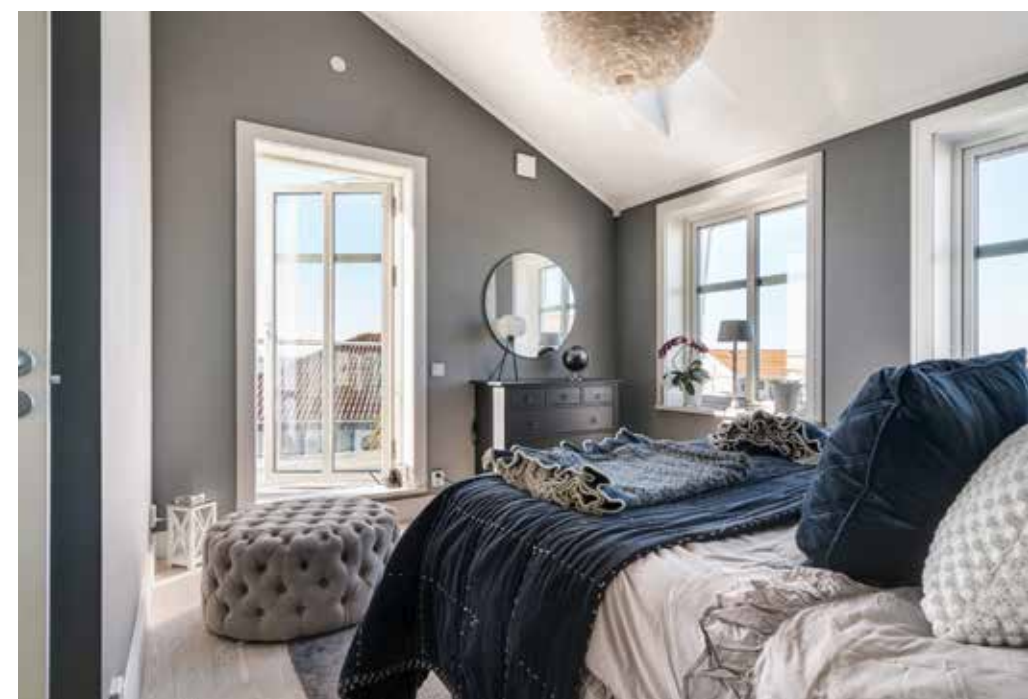
















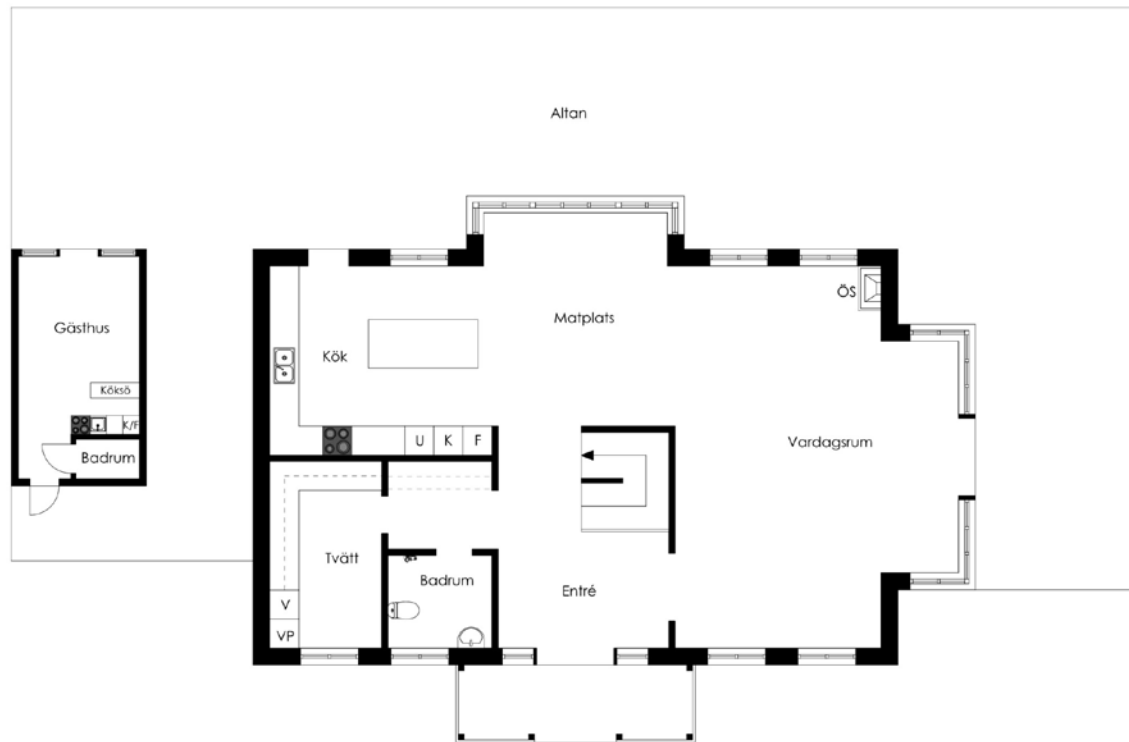




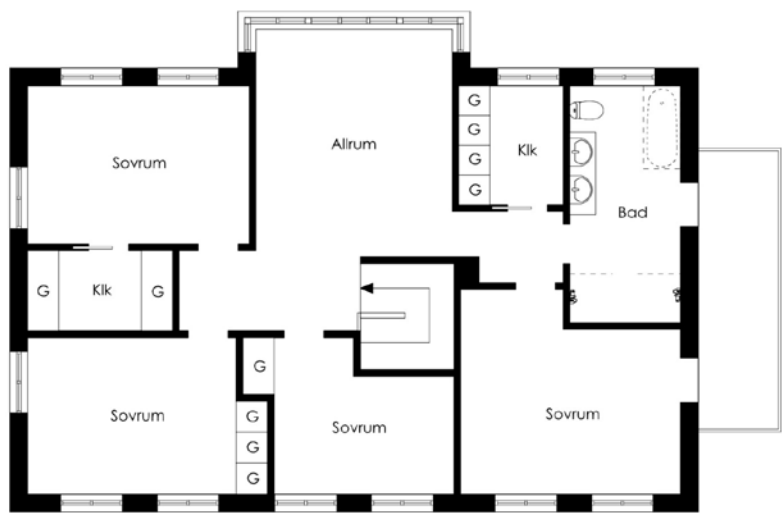
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

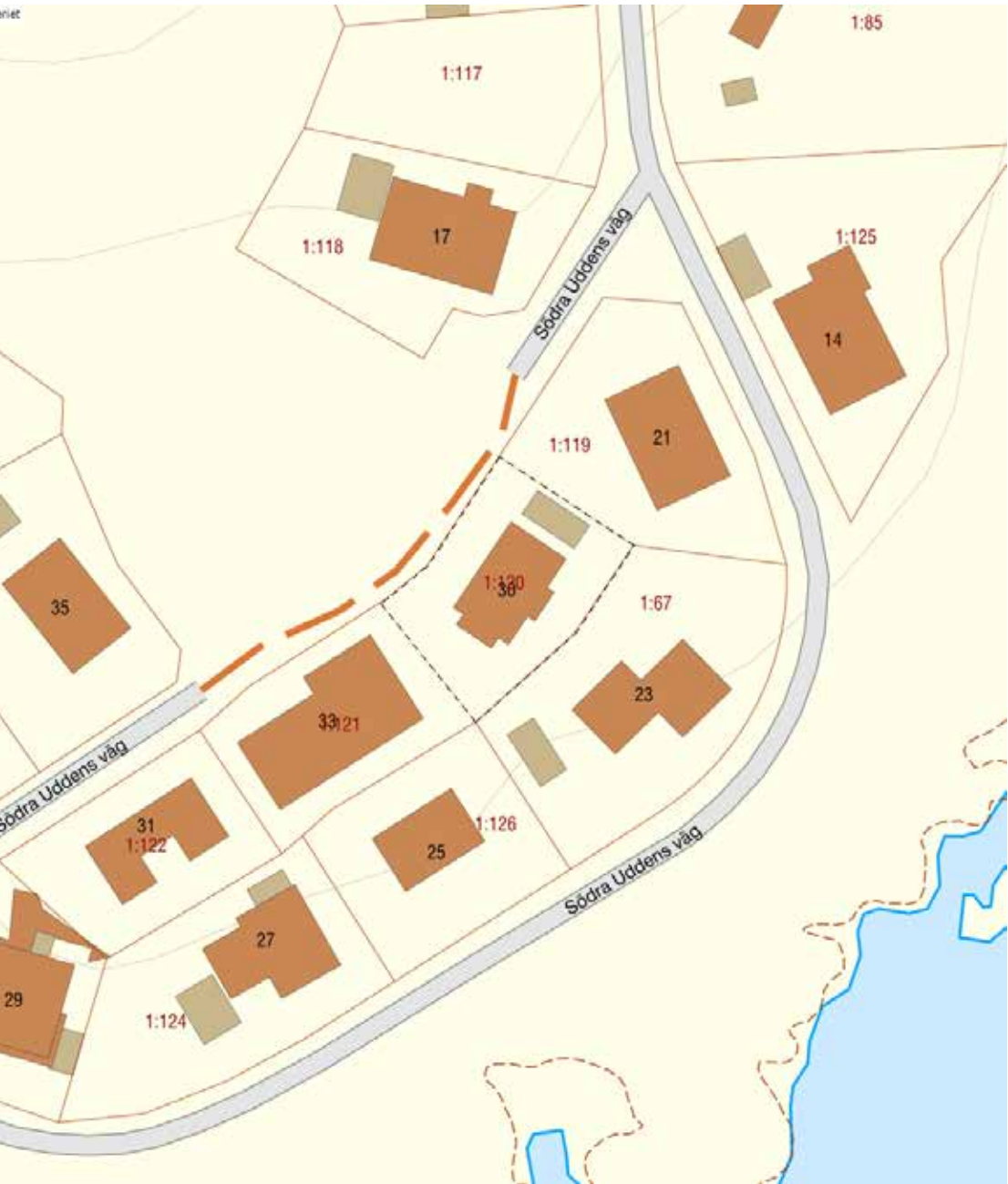
Entréväning



Överväning



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 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.

