

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Charmig sekelskiftesvilla i Långedrag's gamla hamn

Nu ges en sällsynt möjlighet att förvärva en otroligt charmig villa från 1909, belägen i hjärtat av Långedrag's gamla hamn. Här bor du i ett av Göteborgs mest eftertraktade och idylliska kvarter, där rofylld atmosfär och historisk karaktär möter närheten till salta havsvindar och marina miljöer – endast ett stenkast från vattenbrynet.

Strandplatsgatan 4

7 rok | 107 kvm | Tomt 178 kvm

11.750.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Magnus Helin

+46739828039

magnus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Via ett litet smidesstaket kommer man in i den vackra och välskötta trädgården med gräsmatta och planteringar. En stensatt gång leder fram till källaringången och vidare upp till husets huvudentré. Man kommer in i en inglasad veranda med klinkergolv och golvvärme. Här kan man sitta i stillhet och njuta av grönskan utanför, samtidigt som man intar en kopp kaffe. Även i hallen innanför verandan ligger klinkergolv med golvvärme. Under trappen upp till övre plan finns en kaklad gästwc. Köket ligger rakt fram. Vita skåpsluckor och maskiner i form av diskmaskin, mikro, ugn, kyl/frys, häll och fläkt. Intill köket är matrummet placerat, med fönster mot väster. Från matrummet är det öppet in mot vardagsrummet och vidare till biblioteket. Dessa två rum skapar tillsammans en trivsamt yta för socialt umgänge. Fyra fönster i tre väderstreck släpper in bra med ljus. I biblioteket sitter platsbyggda bokhyllor.

Övre plan nås via en trappa med fint blyinfattat fönster. Den möblerbara övre hallen har platsbyggda bokhyllor och två garderober. På våningsplanet finns tre sovrum, varav de två största har utgång till var sin uteplats. En har balkong i väster och den andre en terrass i öster ovanför verandan. På detta plan ligger också ett helkaklat badrum med wc, handfat och dusch. Från hallen når man vindsplanet via en brant trappa.

Vinden har låg takhöjd men ändå användbar yta. Plats för säng och ett par stolar finns. Tre takfönster ihop med fönster på gavlarna gör vinden mycket ljus. Fin havsutsikt erbjuds från detta plan! Längst in finns ett utrymme som används som förråd.

Källaren består av två långsmala rum med betonggolv och tjocka väggar av natursten. Det ena rummet används som förråd och i det andra finns tvättstuga och värmepannan. Takhöjden i källaren varierar mellan ca 1,8-1,9 meter.

Långedragets gamla hamn och släpförening har parkeringsplatser och båtplatser i området som hyrs ut till närboende. För närvarande är det ca 5 st i kö till en parkeringsplats. Föreningen har 3 p-platser vid Långedragetsportalen och 12 st nere vid hamnen. Årshyra för dessa ligger på ca 5500 kr. Köparen av fastigheten får nyttja säljarens parkeringsplats året ut. 9 elbilsladdare finns.

Båtplatser finns lediga om båten är under 5 m. Pris ca 2700 kr/år. För större storlek på båt upp till 32 fot är det kö. Kostnad för dessa är upp till ca 6000 kr/år.



Fakta

Bostaden

Adress: Strandplatsgatan 4, 42676 Västra Frölunda
Område: Långedrag
Kommun: Göteborg
Antal rum: 7 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Älvsborg 655:256 och Älvsborg 655:257
Byggnadstyp: 2-plansvilla med vind och källare
Byggnadsår: 1909
Uppvärmning: Elpanna med vattenburen värme
Besiktigad: Ja
Fönster: 2-glas och 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Papp
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betong
Grundmur: Natursten/betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 107 kvm
Tomtarea: 178 kvm
Areakälla: Enligt energideklaration
Kommentar: Källare på ca 45 kvm, dock under 190 cm takhöjd. Boarea 100 kvm enligt fastighetsregistret.
Tomttyp: Trädgårdstomt

Driftkostnader

Kommentar: Kostnad för V/A är inkl. renhållning.
I kostnad för el ingår uppvärmning.
El: 38.128 kr
Vatten/Avlopp: 5.232 kr
Försäkring: 3.929 kr
Driftkostnader totalt: 47.289 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 6.987.000 kr
Byggnad: 1.587.000 kr
Tomt: 5.400.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 325 kWh per kvm och år
Energiklass: G
Registrerad: 2025-04-27

Inteckningar

Totalt: 2.196.000 kr
Pantbrev, antal: 16





















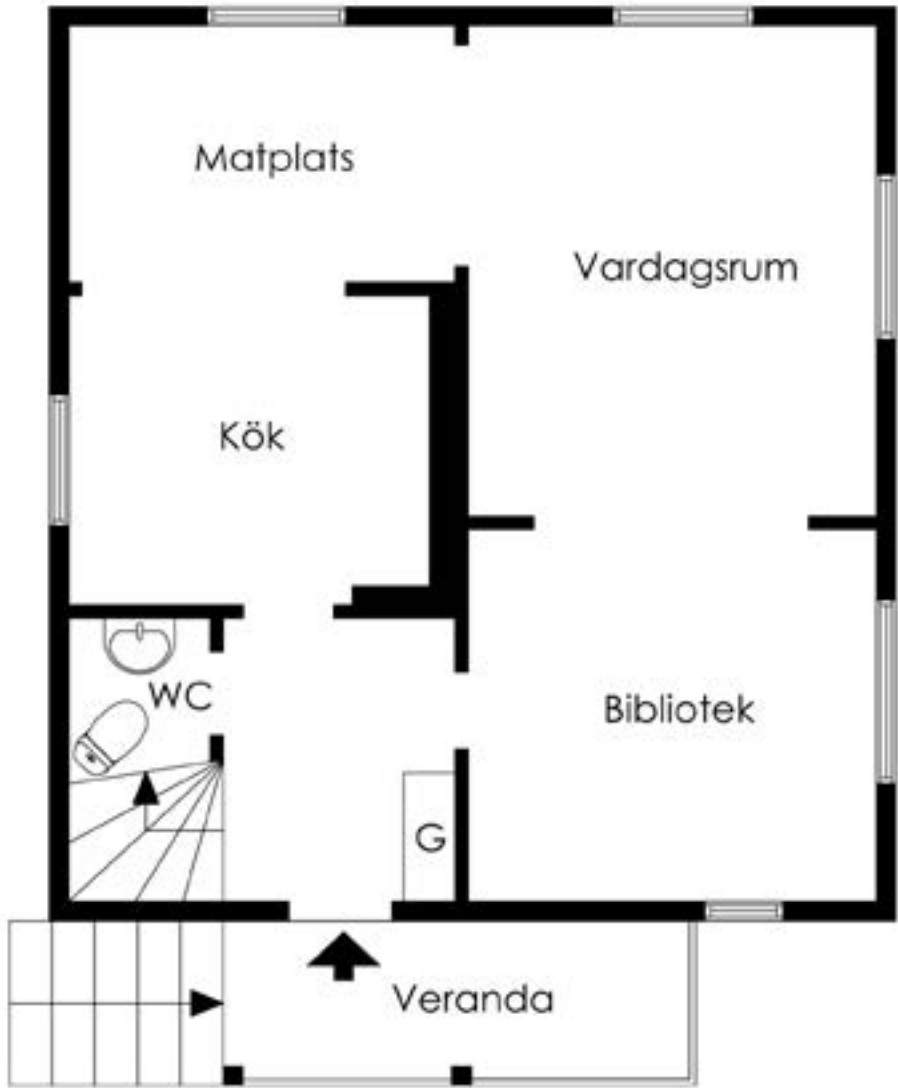




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

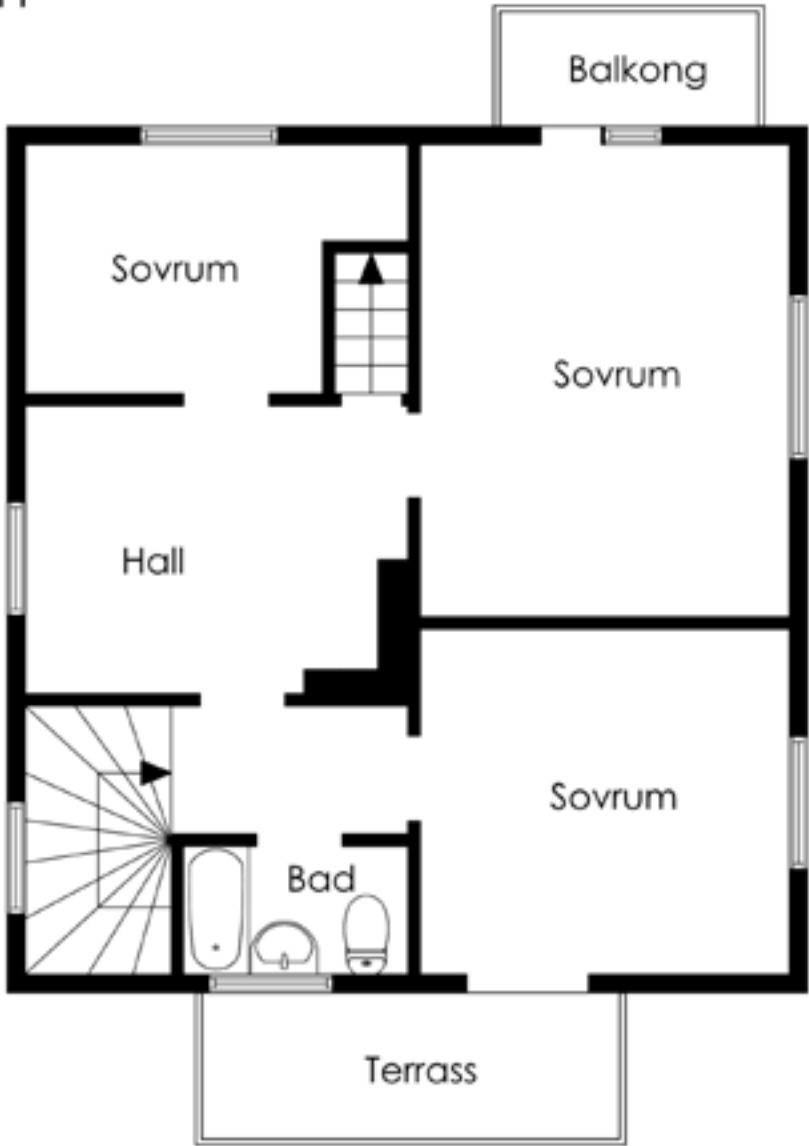
Entréplan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

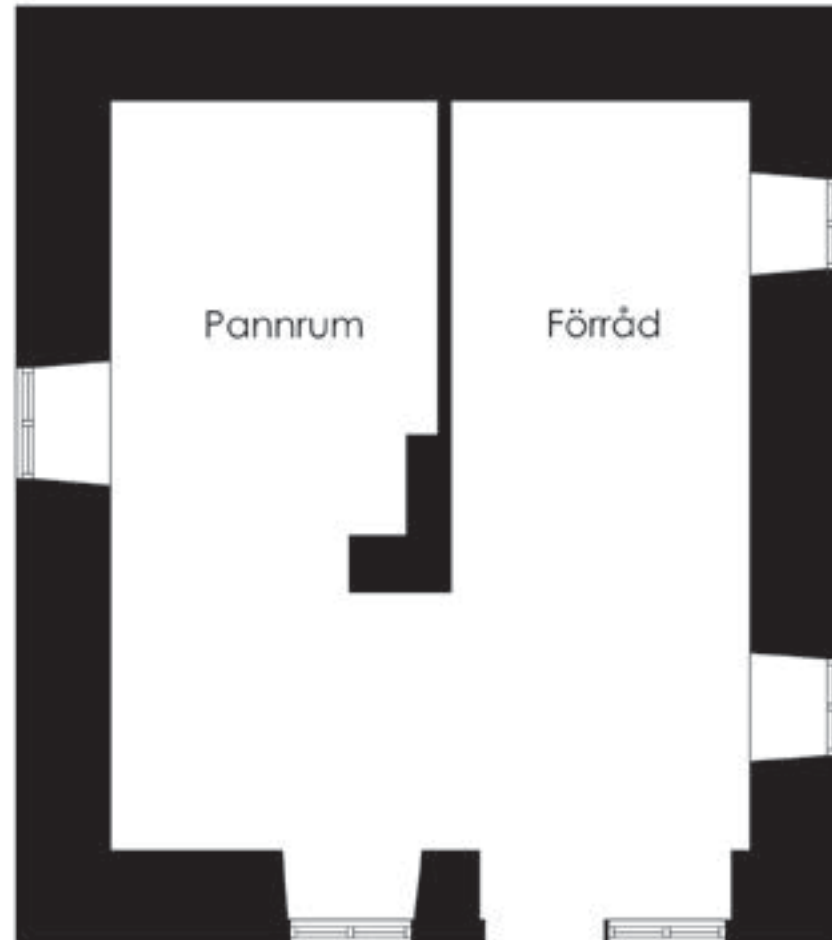
Övre plan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Källarplan



Tomtkarta





Magnus Helin

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828039
magnus.h@sothebysrealty.se

Jag är en göteborgare som växt upp i ett villaområde i Örgryte, dit jag efter några år i innerstaden flyttat tillbaka. Jag tog min mäklarexamen 2007 och har sedan 2011 arbetat på Skeppsholmen Sotheby's. Jag har efter hundratals genomförda affärer en gedigen erfarenhet och kunskap och har genom åren legat bakom många prisrekord, både i och utanför Göteborg.

En stor del av mitt mäklande har varit inriktat på Örgryte med hänsyn till min stora kännedom om stadsdelen, men jag känner mig numera lika hemma i och har även uppdrag över hela Göteborg. I mitt arbete försöker jag hålla mig anträffbar dag som kväll, vardag som helg och sätter en ära i att oberoende av tidpunkt hålla mig tillgänglig för mina kunder.

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.

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 köparens 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.

