

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Arkitektritad strandvilla med privat strand – Sundsandvik 419

Välkommen till Sundsandvik 419 – en arkitektritad strandvilla i absolut toppklass. Här erbjuds en unik möjlighet att förvärva en fastighet med strandlinje och en bit av havet som tillhör tomten – en verklig havsnära pärla med sällsynta kvaliteter. Fastigheten är belägen i soligt sydvästläge, vilket skapar fantastiska ljusförhållanden hela dagen och magiska kvällar på det generösa altandäcket. Den insynsskyddade poolen ger en privat oas för avkoppling och umgänge i bästa läge – där hav, himmel och natur möts.

Sundsandvik 419

205 + 94 kvm | Tomt 850 kvm

11.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Arkitektritad strandvilla med egen havsdel – Sundsandvik 419, Uddevalla

Välkommen till Sundsandvik 419 – en arkitektritad strandvilla i absolut toppklass. Här erbjuds en unik möjlighet att förvärva en fastighet med strandlinje och en bit av havet som tillhör tomten – en verklig havsnära pärla med sällsynta kvaliteter.

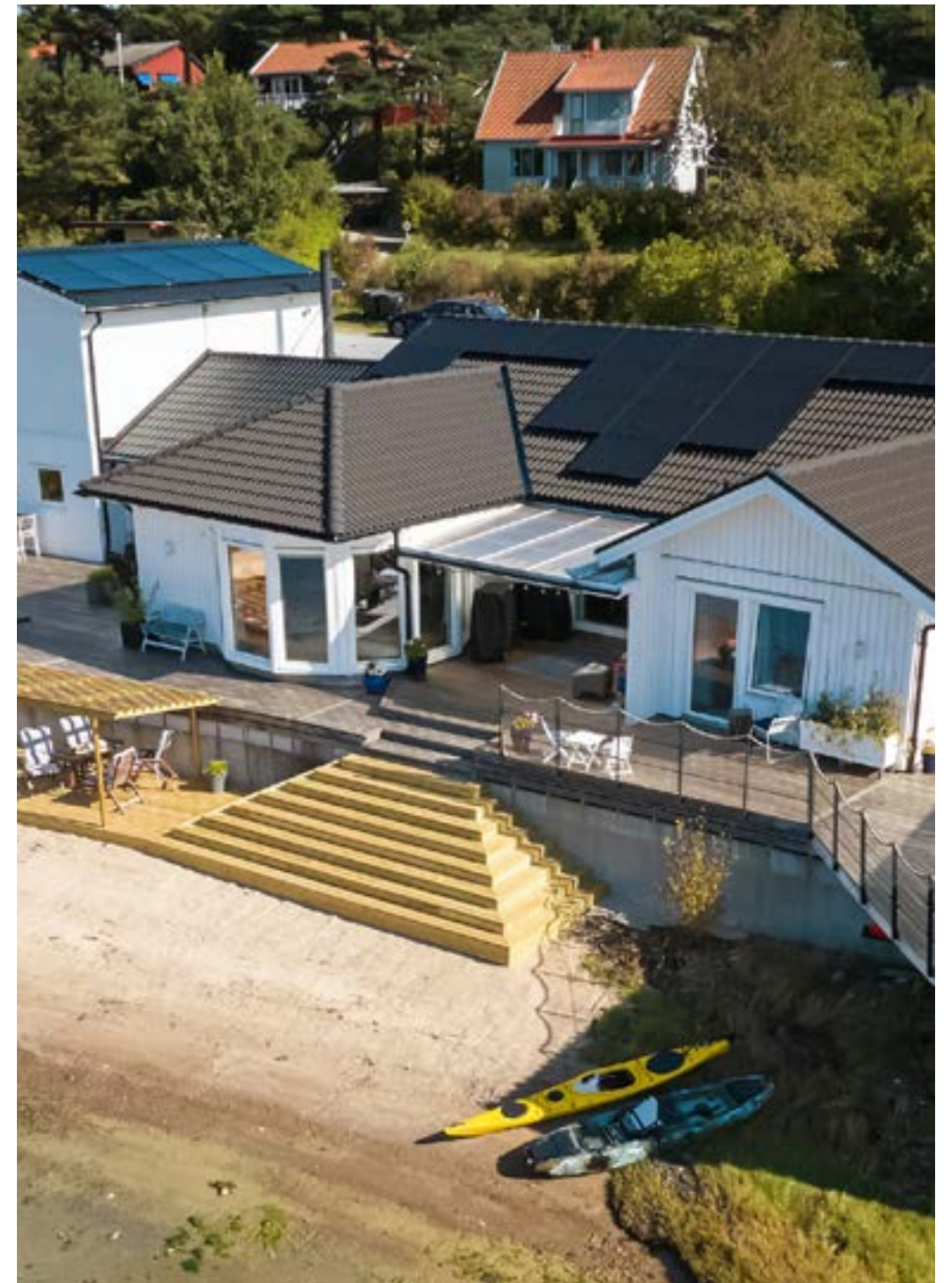
Fastigheten är belägen i soligt sydvästläge, vilket skapar fantastiska ljusförhållanden hela dagen och magiska kvällar på det generösa altandäcket. Den insynsskyddade poolen ger en privat oas för avkoppling och umgänge i bästa läge – där hav, himmel och natur möts.

Ett stilrent poolhus kompletterar utemiljön och skapar en naturlig samlingsplats för både vardag och fest. Bostadshuset om 195 kvm är arkitektritad med omsorg om både form och funktion. Genomtänkta materialval, harmoniska färgsättningar och en planlösning anpassad för såväl vardag som representation ger ett hem att verkligen trivas i.

Här förenas exklusiv livsstil med praktisk funktion: dubbelgarage med förråd, egen vinkällare samt moderna energilösningar i form av solceller och elbilsladdare.

Läget är rofyllt och privat, men samtidigt lättillgängligt med goda kommunikationer och närhet till Bohuskustens natur, båtliv och serviceutbud.

En bostad som måste upplevas på plats – för dig som söker ett hem i direktkontakt med havet, där inget har lämnats åt slumpen.



Fakta

Bostaden
Adress: Sundsandvik 419, 45196 Uddevalla
Område: Uddevalla
Kommun: Uddevalla
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Högås-sund 1:43
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 2015
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme
Besiktigad: Nej
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Värme och ventilation med frånluftsvärmepump
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp
Renoveringar: 2017
Övriga byggnader: Poolhus, dubbelgarage med förråd
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 205 kvm
Biarea: 94 kvm
Tomtarea: 850 kvm
Areakälla: SS 21054:2020.
Kommentar: Uppmätning enligt Svensk Standard: SS 21054:2020 avseende bo- och biutrymmen.

Driftkostnader
Kommentar: Solceller och elbilsladdare
Driftkostnader totalt: 0 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 6.205.000 kr
Byggnad: 3.484.000 kr
Tomt: 2.721.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2015

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 78 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2020-06-30

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Uddevalla högås-sund
ga:1 ändamål: Vägar
Förmån: Avtalsservitut Utrymme,
D201700011708:1.1
Förmån: Officialservitut Väg, 14-HÖG-524.1

Inteckningar
Totalt: 6.500.000 kr
Pantbrev, antal: 7





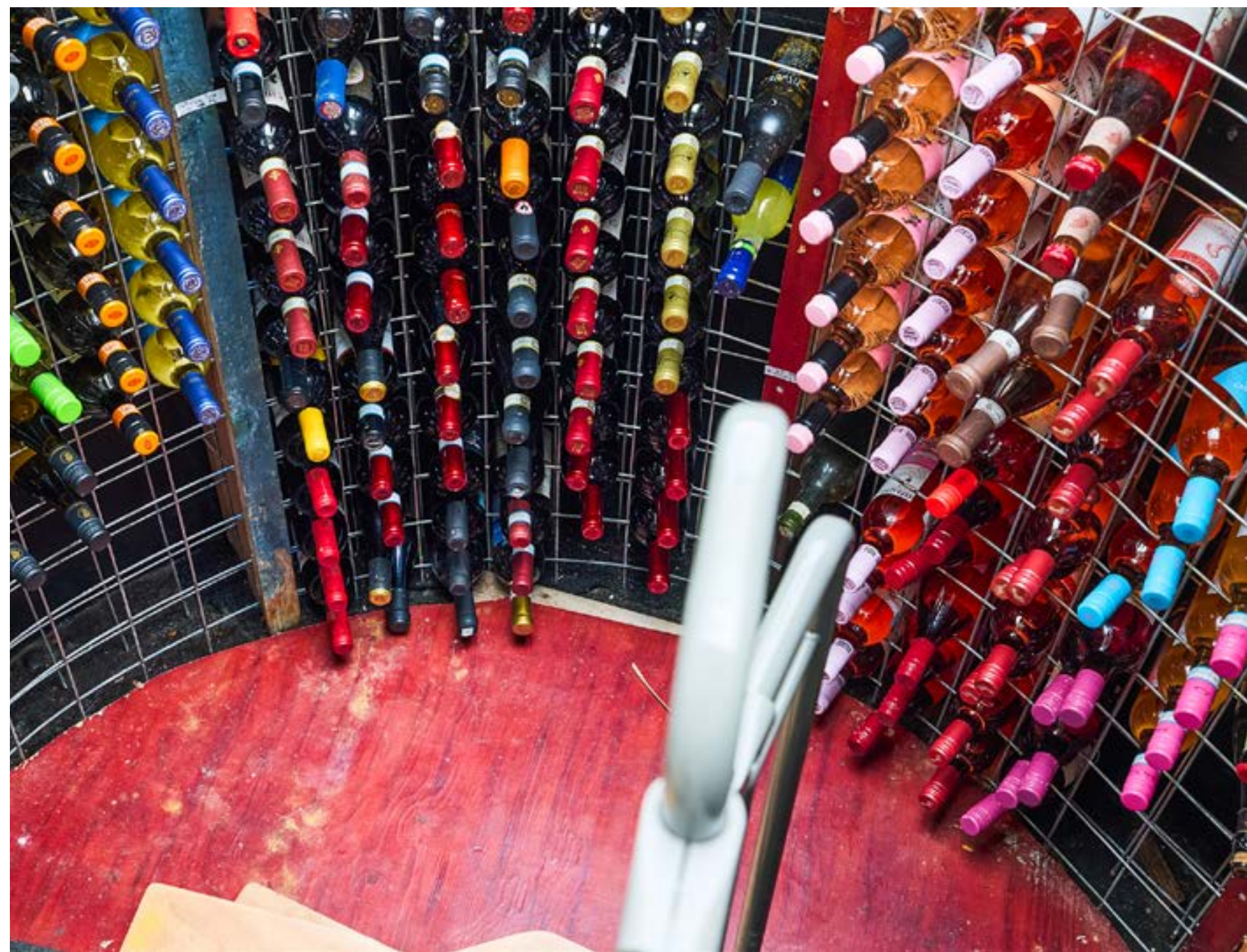














Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Tomtkarta





Malin Palm

Registrerad fastighetsmäklare
+46731542049
malin.p@sothebysrealty.se

Jag har arbetat som fastighetsmäklare i 12 år. Under dessa år har jag haft förmånen att hjälpa ett stort antal kunder att hitta sina drömhäus och göra trygga och lyckade bostadsaffärer. Mitt arbete genomsyras av förtroende, målmedvetenhet och ett genuint engagemang för varje affär jag tar mig an. Jag strävar alltid efter att skapa långsiktiga relationer och att överträffa kundens förväntningar genom att erbjuda skraddarsydda lösningar och professionell vägledning genom hela processen.

Jag är utbildad fastighetsmäklare och rådgivare och med en bakgrund inom bank- och finanssektorn, har jag även en djup förståelse för både den ekonomiska och juridiska delen av bostadsaffärer. Genom vår unika expertis och breda kontaktnät skapar vi de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär.

Utöver mitt yrkesliv är jag en aktiv och social person som värdesätter tid med familj och vänner. På min fritid ägnar jag mig gärna åt olika idrottsaktiviteter, då sport har varit en stor del av mitt liv och något jag brinner starkt för.

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 provningsrätt, 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.

