

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Tjuvkils Huvud 10 min från seglarmetropolen Marstrand

Tjuvkils Huvud 980 en villa utöver det vanliga uppfört 1926 renoverad, underhållen och tillbyggt åren 2012- 2014. Strålande utsikt mot Dyrön och Åstol.

Kontakta mäklaren för privat visning.

Tjuvkils huvud 980

6 rok | 118 kvm | Tomt 646 kvm

13.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Sven-Åke Samuelsson

+46705282000

sven-ake.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Tjuvkils Huvud 980 en villa utöver det vanliga uppförd 1926 renoverad, underhållen och tillbyggd åren 2012- 2014.

Unikt läge med strålande utsikt över hav, kobbar och skär med Åstol, Dyrön och Marstrands fästning i horisonten.

Tänk dig att bo granne med glittrande hav, salta bad och intagande kustlinjer. Landskapet blandar böljande åkerholmar och lummiga träd med bohuslänsk karghet. Allt detta vackra omsluts och skyddas av praktfulla bergsformationer. På denna plats – endast 10 minuter från seglarmetropolen Marstrand – Tjuvkils Huvud.

Tjuvkil ligger längs med kusten och har ett antal badplatser. Tidigare var Tjuvkil till största delen ett sommarhusområde men har nu blivit ett tätortsområde fullt med heltidsbostäder och nybyggd förskola.

Tjuvkil är sista fastlandet innan de grupper av öar som leder till Marstrand. Tjuvkil har en aktiv fritidsförening som håller årligen Midsommarfirande och andra aktiviteter.

Presentationen uppdateras med planlösning inom kort.



Fakta

Bostaden

Adress: Tjuvkils huvud 980, 44275 Lycke
Område: Tjuvkil
Kommun: Kungälv
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Tjuvkil 32:1
Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel
Byggnadsår: 1926
Uppvärmning: Bergvärme installerad 2014
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund med natursten
Grundmur: Natursten
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt va sedan 2024
Renoveringar: 1998 och 2012-2014
Övriga byggnader: Garage 28 kvm friggebod
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: fiber
Övrigt: Västkusten Havsnära
Uteplats: många
Parkering: 2 parkeringsplatser + garage

Storlek

Boarea: 118 kvm
Tomtarea: 646 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Tomttyp: Insynsskyddad

Driftkostnader

Värme: 24.000 kr
Vatten/Avlopp: 13.000 kr
Sotning: 500 kr
Försäkring: 6.000 kr
Driftkostnader totalt: 43.500 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 5.656.000 kr
Byggnad: 1.914.000 kr
Tomt: 3.742.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1958
Total fastighetsskatt/-avgift: 12.294 kr

Servitut

Nybyggnadsförbud (1985-09-18) Byggnadsplan (1959-06-01)

Inteckningar

Totalt: 1.141.000 kr
Pantbrev, antal: 5























Sven-Åke Samuelsson

Registrerad fastighetsmäklare
+46705282000

sven-ake.s@sothebysrealty.se

Från båtar till fastigheter! Jag har haft nöjet att vara med från början med Pelle Pettersson och dom stora grabbarna, sålt Maxi båtar! Det var inte långt mellan båtar och fastigheter, det var naturligt för mig att bli mäklare. Jag har lång erfarenhet av mäklariet på Västkusten. Håller fokus på det som är viktigt, marknadsföring, kunskap och engagemang.

Jag har drivit eget fastighetsmäkleri i många år, haft 4 anställda och när Sotheby´s ringde och frågade "Skall du inte flytta över till oss?" då tvekade jag inte en sekund. Med bästa marknadsföringen och dom muskler som finns i Skeppsholmen Sotheby´s Realty kan ingen mäta sig med.

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.

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.

