

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Klassisk vacker skånelänga på högt fritt läge med grönområden utanför trädgården

I idylliska Skanör, där vardagen får en anstrykning av semester, ligger denna harmoniska och genomtänkta villa, alldeles mellan Hotell Gässlingen och Skanör Falsterbo Ridklubb. Ett välbyggt hem där varje detalj präglas av ljus, rymd och en känsla av omsorg – både i arkitektur och materialval.

Trädgården är en grön oas med generös träaltan i sydvästläge, inramad av lummig växtlighet. Här finns plats för både middagar under pergolan i solnedgången, sommardrinken, barnens lek och stilla stunder i solen.

Valthornsgatan 9

6 rok | 155 + 31 kvm | Tomt 313 kvm

8.250.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Pauline Ljung

+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Redan i entrén möts du av en luftig och välkomnande atmosfär. De sociala ytorna på entréplanet flyter naturligt samman mellan kök, matsal och sällskapsrum. De stora fönsterpartierna öppnar hemmet mot trädgården och släpper in rikligt med dagsljus från flera väderstreck, vilket skapar en behaglig och levande dynamik genom hela våningen.

Det stilrena Vedumköket i klassisk ton med vitrinskåp, varmgrå kalkstenbänkar, 90 cm Bertazzonihäll och en central köksö utgör hemmets hjärta. Här samlas familj och vänner för både vardag och fest. Direkt utanför väntar den soliga terrassen med utekök – en förlängning av hemmet under sommarens varma dagar. Intill köket finns en generös matsal och sällskapsrum, samt ett flexibelt allrum som även kan nyttjas som gästrum eller arbetsrum – alternativt konverteras till sovrum. Därtill finns på nedre plan ett badrum och ett välutrustat tvätttrum med separat ingång.

En stilren trappa leder upp till övre plan, där familjens privata del tar vid. Här finns ett centralt allrum, tre rymliga sovrum samt en lek/arbetshörna med fönsternisch och utsikt över höga lövträd. Badrummet är inrett med fristående ovalt badkar – en plats för avkoppling och stillhet.

Trädgården är en grön oas med generös träaltan i sydvästläge, inramad av lummig växtlighet: bl.a. vinrankor, äppleträd, pallkragar för jordgubbar och medehavsörter samt ett träd av ärtbuske som bildar ett tak över utematplatsen. Här finns plats för både middagar under pergolan i solnedgången, sommarkranken, barnens lek och stilla stunder i solen. Alldeles utanför trädgården finns ett grönområde med promenadstråk, vilket gör att huset har utsikt över vackra lövträdskronor från båda våningsplan, likaså från nedre plan då huset byggdes upphöjt, högt beläget. Från den privata uppfarten når man garaget och från trädgården nås det isolerade förrådet. Markis är förberett för över uteplatsen (el framdraget samt förstärkning i husväggen). Biogas är framdraget till uteplatsen, det är förberett för gasolgrill, samt likaså för gasspis om det önskas i köket.

Fastigheten är belägen på en lugn, barnvänlig gata i Skanör – alldeles mellan Hotell Gässlingen och Skanör Falsterbo Ridklubb. Härifrån har ni närhet till både byns pittoreska centrum, skolor, nybyggd förskola samt ljuvliga promenadvägar bland hästhagar och fiskehoddor. På cykelavstånd väntar kritvita sandstränder, Skanörs småbåtshamn, caféer, restauranger, butiker och naturreservaten som gjort Skanör-Falsterbo till en av Sveriges mest eftertraktade adresser. Här bor du med närhet till både livets enkelhet och dess bästa njutningar. Ett hem för den som värdesätter natur, balans och det bästa av Skanörs unika livsstil.



Fakta

Bostaden Adress: Valthornsgatan 9, 23936 Skanör Kommun: Vellinge Område: Skanör Antal rum: 6 rum Upplåtelseform: Friköpt Fastighetsbeteckning: Skanör 13:63 Förbesiktigad: Ja Säljarförsäkring: Ja	
Storlek Boarea: 155 kvm Biarea: 31 kvm Kommentar: Boarea enl originalritningar. Biarea: garage 23 kvm och isolerat förråd 8 kvm. Tomtarea: 313 kvm Tomttyp: Trädgårdstomt Altan och trädgård	
Byggnad Byggnadstyp: 1½-plansvilla Byggår: 2012 Uppvärmning: Biogaspanna (förnyelsebar energi) Fönster: 3-glas, isoler Fasad: Puts Tak: Tegelpannor Stomme: Trä Bjälklag: Trä Grundläggning: Platta på mark Plåtarbete: Lackerad plåt Renoveringar: 2016: Som garantiåtgärd infästes samtliga takpannor. 2020: Carporten byggdes om till garage. Byggnad övrigt: Förberett för kamin. Övriga byggnader: Garage med förråd (2020) Försäkring, fullv	
Uteplats: Altan och trädgård mot väster, intill grönområden promenadstråk och lekplats Parkering: Egen uppfart och garage med laddbox	

TV och bredband Telia bredband	
Ventilation FTX	
Energideklaration Energistatus: Utförd Registrerad: 2025-10-15	
Taxering Totalt: 5.670.000 kr Byggnad: 3.758.000 kr Tomt: 1.912.000 kr År: 2024 Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd Värdeår: 2012	
Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp	
Driftkostnader Kommentar: Årskostnad el avser både elnät och elförbrukning exkl laddbox för elbil. Laddboxen drar ca 1000 kWh/år av fastighetens totala 10 000 kWh/år. Personer i hushåll: 5 Uppvärmning: 19.667 kr El: 24 300 kr Vatten/Avlopp: 10.181 kr Renhållning: 3.619 kr Driftkostnader totalt: 60.599 kr/år	



Servitut Gemensamhetsanläggning: Vellinge skanör ga:55 Samfällighet: Vellinge skanör s:56 Samfällighet: Vellinge skanör s:57 Förmån: Avtalsservitut Trappa och ledningar, 1233IM-11/21123.1 Förmån: Officialservitut Ledning, 1233-2052.32 Förmån: Officialservitut Utrymme, 1233-2052.5 Last: Officialservitut Ledning, 1233-2052.33 Last: Officialservitut Utrymme, 1233-2052.4 Last: Officialservitut Utrymme, 1233-2052.6 Detaljplan (2010-06-09)
--

Pantbrev Antal: 2 Belopp: 4.080.000 kr



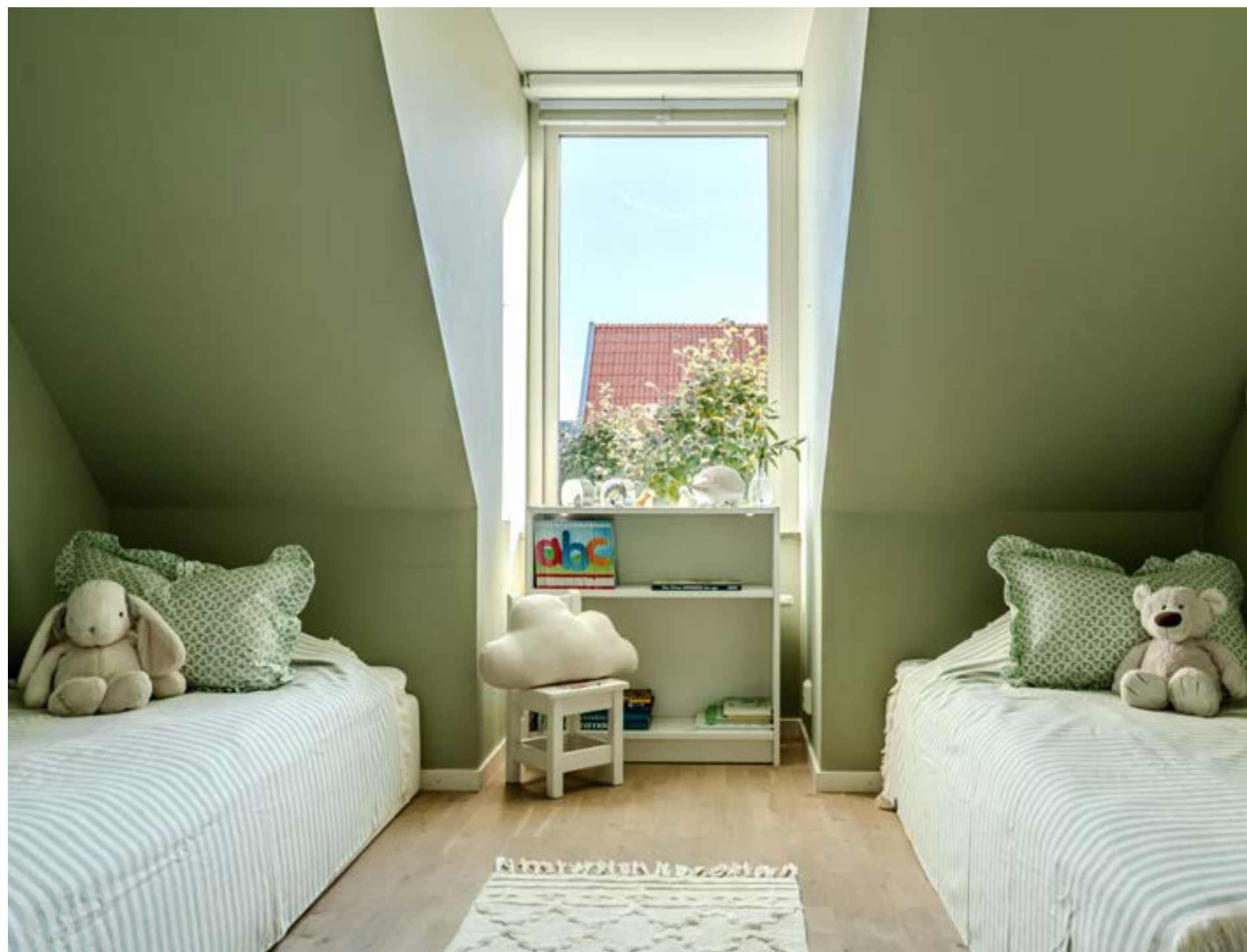








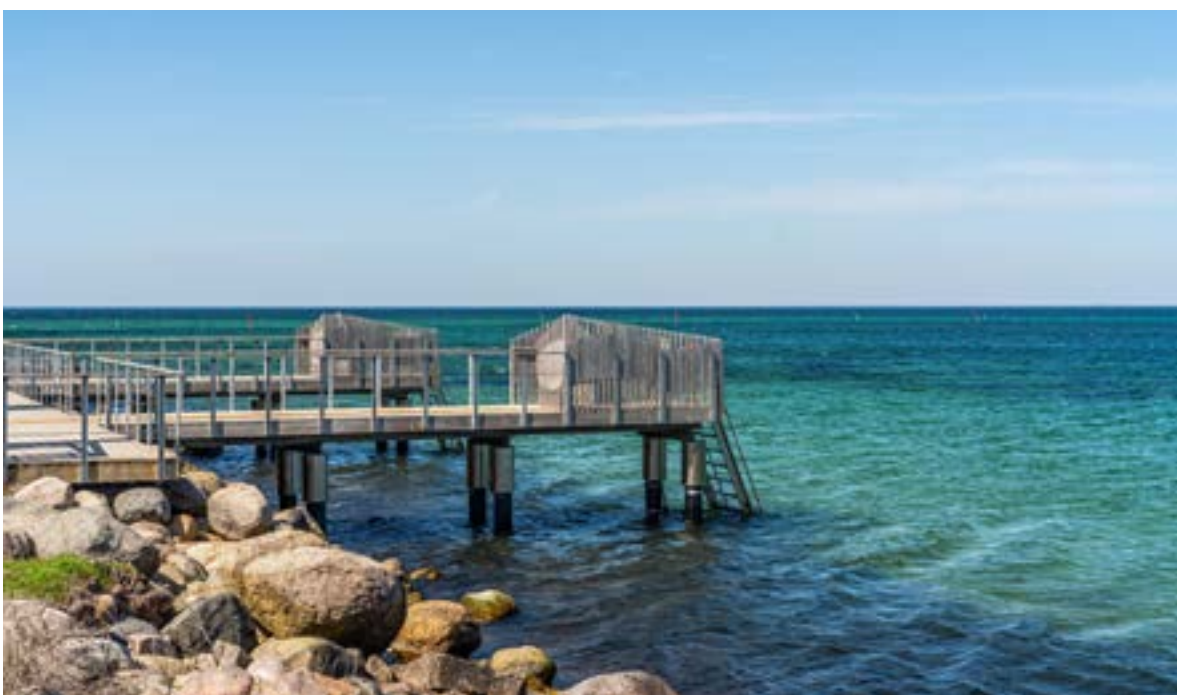














Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Pauline Ljung

Registrerad fastighetsmäklare
M.Sc. Pol.
+46739828052
pauline.l@sothebysrealty.se

Med över 15 års erfarenhet inom fastighetsutveckling, försäljning, inredningsdesign och home staging har jag utvecklat ett skarpt öga för detaljer och en djup förståelse för fastighetsmarknaden. Min passion för fastighetsaffärer handlar inte bara om att förmedla bostäder – det handlar om att skapa värde och möjligheter för mina klienter.

Mitt mål är alltid att överträffa marknadspriset och att se till att du som klient blir mer än nöjd. Med min erfarenhet och dedikation och vårt starka varumärke - Skeppsholmen Sotheby's International Realty, kan jag erbjuda dig marknadens främsta marknadsföring, både digitalt och i print. Tillsammans med en stark närvaro på sociala medier ser vi till att din fastighet får den uppmärksamhet den förtjänar – en strategi som jag vet är avgörande för att maximera värdet på din bostad.

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.

