

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Rejäl representationsvilla i Hovås från 1910 på stor tomt med pool och dubbelgarage

Välkommen till denna storslagna, charmiga och välbevarade villa i Hovås som erbjuder en härlig kombination av klassisk 20-talsstil och moderna bekvämligheter. Villan, med en boarea på hela 325 kvm, är belägen på en rymlig tomt på 1715 kvm och uppförd 1928.

Hovåsvägen 13

8 rok | 325 + 10 kvm | Tomt 1.715 kvm

16.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Magnus Helin

+46739828039

magnus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till denna storslagna, charmiga och välbevarade villa i Hovås som erbjuder en härlig kombination av klassisk 20-talsstil och moderna bekvämligheter. Villan, med en boarea på hela 325 kvm, är belägen på en rymlig tomt på 1715 kvm och uppförd 1928.

De stora sociala ytorna på entréplanet ger en fantastisk plats för umgänge och underhållning och den välskötta trädgården med sina fina planteringar skapar en grön oasis kring hemmet. Både fram- och baksidan av huset erbjuder insynsskydd, vilket ger en privat och avkopplande miljö runt om. På framsidan i söderläge finns en vacker pool med stort pooldäck som ger svalka under varma sommark dagar och en lyxig touch till trädgården. I anslutning till poolen finns även en bastu. Huset har 4 bra sovrum, vilket gör det idealiskt för en större familj eller för den som önskar extra utrymme. Master bedroom består av en avskild avdelning med stort tillhörande badrum.

Parkeringsmöjligheterna är utmärkta med ett dubbelgarage nere vid gatan samt flera parkeringsplatser framför garaget. Elbilsladdare finns i garaget. Fastigheten är belägen på ett bekvämt avstånd från både havet och golfbanan, vilket ger möjlighet till en aktiv livsstil med närhet till både natursköna miljöer och flera olika fritidsaktiviteter. Närhet till kommunikationer in till centrala staden finns någon minuts promenad bort.

Via gallergrindar vid dubbelgaraget leder en prydlig skifferbelagd gång upp till husets huvudentré, vilken är skyddad under tak. Väl inne finns ett kapprum med klinkergolv och skjutdörrsgarderob med plats för avhängning av ytterkläder. I den inre hallen finns ytterligare ett kapprum samt ett gäst-wc med klinker och golvvärme. Entréplanet har två stora, härliga sällskapsrum belägna intill varandra.

De har fiskbensparkett och fönster åt alla fyra väderstreck. Sällskapsrummet längst in mot väster har ett stort härligt burspråk med utsikt mot naturen utanför. Från detta rum når man också trädgården på baksidan av huset via en balkongdörr. Köket kommer från danska exklusiva BoForm och ligger med fönster mot trädgården i norr. Vita luckor och bänkskivor och detaljer av körsbärsträ. I mitten finns en köksö med många förvaringslådor och en vask.

Maskinellt finns här diskmaskin, extra bred induktionshäll, fläkt, kyl, frys och ugn. I köket finns också plats för matbord. Öppet mot köket ligger ännu ett härligt sällskapsrum. Här finns en fungerande öppen spis och taket är öppet upp tillnock. Via en balkongdörr kommer man ut på baksidan av huset och det stora inglasade uterummet intill.

Matsalen är belägen mot söder med ingång både från hallen och från nyss nämnda sällskapsrum. Här finns flera stora fönster och en fungerande öppen spis. Väggarna pryds av panel och golvet av fiskbensparkett. Även taket är vackert utsmyckat. Som en privat avdelning på detta plan ligger Master Bedroom enheten.

Den består av ett stort sovrum beläget mot öster med ekparkett och flera garderober samt ett tillhörande ännu större badrum, öppet i tak upp tillnock.

Badrummet är belagt med marmor och inkluderar dusch, badkar, stor sminkbänk med handfat och ett separat wc-rum med wc, bidé och handfat. Rejåla fönsterpartier, totalt 6 st, mot både söder och väster.

Via matsalen leder en trappa upp till det övre våningsplanet. Här finns tre sovrum - alla med ekparkett, badrum, tvättstuga och wc. Det största sovrummet har tak som är öppet upp tillnock och utgång till en härlig takterrass i bästa västerläge med havsutsikt. Sovrum två har fyra inbyggda garderober och fönster mot söder. Sovrum tre används idag som klädkammare med garderober längs väggarna. Här finns utgång till en liten takterrass i norr. Separat kaklad wc från 2019 med handfat. Helkaklat duschrum från 2019 med golvvärme, dusch och dubbla handfat med kommod. Från fönstret har man fin vy över golfbanan. En tvättstuga med fönster mot trädgården i norr och allt man behöver i form av tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, arbetsbänk och ho ryms också på detta våningsplan.

Källaren är uppdelad i två sektioner, varav den ena endast nås utifrån. Den andra nås via en trappa från köket. I den delen finns pannrum, förråd, wc och duschrum med bastu. Från bastudelen når man via ett stort glasat skjutdörrsparti det härliga insynsskyddade poolområdet med tralldäck av gummiträ. Poolen mäter ca 8 x 4 meter och värms upp av en luftvärmepump från 2021.

Den delen av källaren som endast nås utifrån består av ett bra förråd, perfekt för trädgårdsverktyg och gräsklippare, samt en stor och bra tempererad vinkällare med tjocka väggar av natursten.

I den väl omhändertagna trädgården finner man förutom gräsmatta även rhododendron, äppleträd, körsbärsträd, flera magnolior och blodlönnar, syréner, thujor, idegranar, bambu och fina skifferbelagda gångar.

- RENOVERINGAR
- 2016 Fiber indraget
- 2017 Nytt pooldäck
- 2018 Målat utvändigt + bytt delar av fasad
- 2018 Ny värmepump
- 2019 Wc övre plan
- 2019 Badrum övre plan
- 2019 Renovering yttertak
- 2021 Ny värmepump och pump till poolen
- 2022 Elbilsladdare i garaget och nytt papptak garage
- 2025 Fasadtvätt

Fakta

Bostaden

Adress: Hovåsvägen 13, 43650 Hovås
Område: Hovås
Kommun: Göteborg
Antal rum: 8 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hovås 3:33, Hovås 3:97, Hovås 3:201
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1910
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 1993
Uppvärmning: Luft/vatten-värmepump
Besiktigad: Ja
Fönster: 2-glas och 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä och betong
Grundläggning: Torpargrund och betong
Grundmur: Natursten och betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek

Boarea: 325 kvm
Biarea: 10 kvm
Tomtarea: 1.715 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Kommentar: Elförbrukningen 2024 var 31 600 kWh inkl. laddning av elbil och uppvärmning av pool. I elkostnad ingår uppvärmning.
El: 55.000 kr
Vatten/Avlopp: 2.833 kr
Sotning: 571 kr
Renhållning: 2.833 kr
Försäkring: 14.464 kr
Driftkostnader totalt: 75.701 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 13.200.000 kr
Byggnad: 6.600.000 kr
Tomt: 6.600.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1950
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 103 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2024-06-10

Inteckningar

Totalt: 5.500.000 kr
Pantbrev, antal: 8

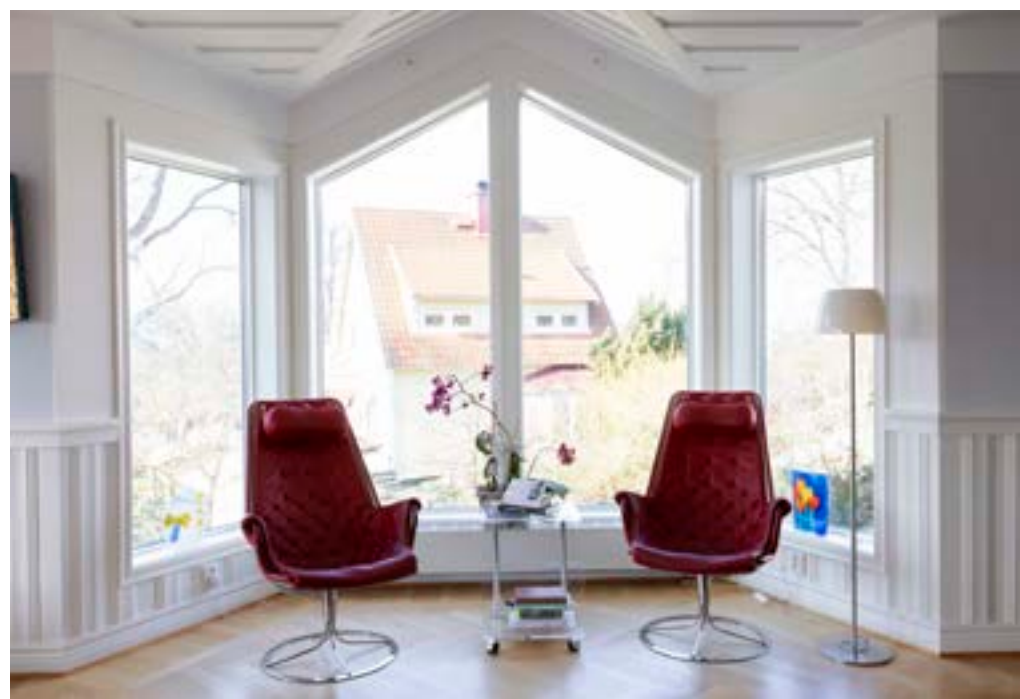
Servitut

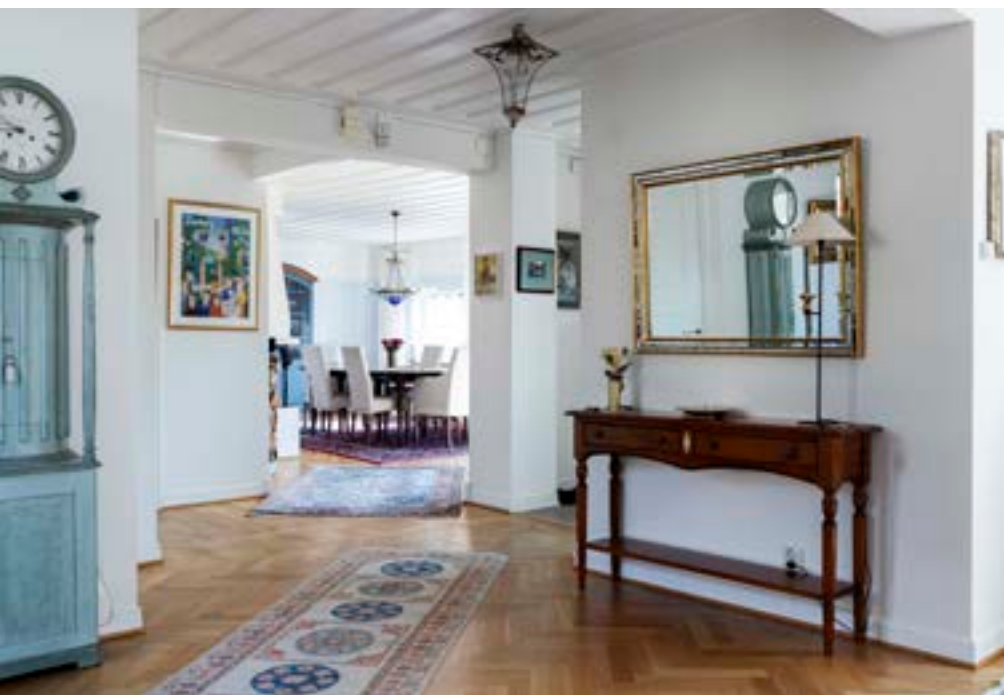
Gemensamhetsanläggning: Göteborg askim ga:25
ändamål: Vägar

Samfällighet: Göteborg hovås s:28
Samfällighet: Göteborg hovås s:30
Samfällighet: Göteborg hovås s:4
Samfällighet: Göteborg hovås s:41
Samfällighet: Göteborg hovås s:42
Samfällighet: Göteborg hovås s:43
Samfällighet: Göteborg hovås s:44
Samfällighet: Göteborg hovås s:45
Samfällighet: Göteborg hovås s:46
Samfällighet: Göteborg hovås s:8
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-18/1037.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-18/386.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-19/237.3
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-19/364.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-22/47B.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-22/78.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-23/6.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-23/7.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-24/1042.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-26/141.2
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-26/143.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-26/144.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-27/1119.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-27/542.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-27/91.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-29/678.1

Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-29/789.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-32/682.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-44/496.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-49/244.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-49/245.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-49/3433.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-49/3437.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-49/3542.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-49/3822.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-49/411.1
Förmån: Avtalsservitut Villa mm, 14-IM1-57/256.1
Förmån: Avtalsservitut Villa, 14-IM1-22/33.1
Förmån: Avtalsservitut Villa, 14-IM1-26/141.1
Förmån: Avtalsservitut Villa, 14-IM1-26/142.1
Förmån: Avtalsservitut Villa, 14-IM1-49/3435.1
Förmån: Avtalsservitut Villa, 14-IM1-50/1127.1
Förmån: Avtalsservitut Väg, 14-IM1-32/682A.1
Skattetal: mantal 1/1000



















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



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 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 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.

