

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Två hus, båtplats och magisk utsikt – ett unikt boendetillfälle vid Byfjorden!

Två bostadshus, magisk havsutsikt, båtplats och total livskvalitet – ett unikt tillfälle i hjärtat av Sunningen - Uddevalla.

Sandbryggevägen 4

5 rok | 258 + 78 kvm | 3 rok | 67 + 6 kvm | Tomt 1.300 kvm

5.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till Sandbryggevägen 4 – en sällsynt möjlighet att förvärva en fastighet som erbjuder något utöver det vanliga. Med två bostadshus, garage, båtplats och en slående utsikt över Byfjorden och Uddevallabron, är detta en plats att verkligen kalla hemma, oavsett om du söker boende för en stor familj, generationsboende eller vill kombinera eget boende med uthyrning. Redan när du anländer infinner sig ett lugn. Den rogivande atmosfären omfamnar dig, och det är lätt att förstå varför denna plats är något extra. Du parkerar smidigt i det rymliga garaget och kliver in på en grönskande tomt med vyer som förtrollar.

Huvudbyggnaden erbjuder ett varmt och välkomnande hem med gott om plats för både vardag och fest. Här finns ett charmigt vardagsrum med spabad och kamin, flera sällskapsytor, bastu, två badrum, tvättstuga och generösa förvaringsutrymmen. En trappa upp möts du av ett luftigt allrum och en separat wc, perfekt som barnens egna våning eller för avkoppling.

Det andra bostadshuset är komplett med tre sovrum, vardagsrum, fullt utrustat kök samt badrum med tvättmöjligheter.Men det som verkligen gör Sandbryggevägen 4 unikt är utsikten. Från fastigheten njuter du av ett panorama över glittrande vatten, natursköna omgivningar och den ikoniska Uddevallabron, en vy du aldrig kommer att tröttna på.Här bor du i en harmonisk oas med hav och natur som granne, samtidigt som stadens bekvämligheter finns inom räckhåll.

Detta är inte bara en bostad – det är en livsstil.

Välkommen till Sandbryggevägen 4 – en fastighet du måste uppleva på plats!

Hall

Klinker, målade väggar och skjutdörrsgarderober (Huvudbyggnad entreplan)

WC

Klinker, kakel (Huvudbyggnad entreplan)

Garderob

Walk in closet klinker, målade väggar (Huvudbyggnad entreplan)

Vardsgsrum

Klinker, målade väggar, eldstad med insats, spabad (Huvudbyggnad entreplan)

Badrum

Klinker, kakel, dusch, handfat och bidé (Huvudbyggnad entreplan)

Sovrum

Parkett, målade väggar (Huvudbyggnad entreplan)

Kök

Klinker och parkett, L-kök, köksö med häll och rostfri fläktkåpa, målade- och träköksluckor, bänkskiva laminat, hel kyl och frys i rostfritt, ugn och micro, diskmaskin, svart diskho, stänkskydd i kakel, Siemens, Samsung och Electrolux vitvaror (huvudbyggnad entreplan)

Sovrum

Parkett, målade väggar, garderob (Huvudbyggnad entreplan)

Sovrum

Parkett, målade väggar, garderob (Huvudbyggnad entreplan)

Uterum

Inglasat uterum, klinker (Huvudbyggnad entreplan)

Badrum

Klinker, kakel, badkar, dusch, 2 handfat, handdukstork, wc och bastu (Huvudbyggnad entreplan)

Tvättstuga

Klinker, målade väggar, tvättmaskin, ho (Huvudbyggnad entreplan)

Klädkammare

Stenplattor, målade väggar (Huvudbyggnad entreplan)

Förråd

Klinker, målade väggar (Huvudbyggnad entreplan)

Allrum

Parkett, målade väggar (Huvudbyggnad plan 1)

WC

Klinker, kakel, handfat, wc (Huvudbyggnad plan 1)

Kök

Parkett, fullutrustat kök (Komplementbyggnad bostadshus)

Allrum

Parkett, målade väggar (Komplementbyggnad bostadshus)

Sovrum

Parkett, målade väggar (Komplementbyggnad bostadshus)

Sovrum

Parkett, målade väggar (Komplementbyggnad bostadshus)

Sovrum

Parkett, målade väggar (Komplementbyggnad bostadshus)

Badrum

Klinker, plastmatta, tvättmaskin, torktumlare, wc, kommod med handfat och dusch (Komplementbyggnad bostadshus)

Fakta

Bostaden

Adress: Sandbryggevägen 4, 45177 UDDEVALLA
Område: Sunningen - Uddevalla
Kommun: Uddevalla
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Herrestad 4:14
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 1983
Uppvärmning: Bergvärme och vattenburen golvvärme
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Stående träpanel
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk från- och tilluft
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Renoveringar: Ombyggnad/Tillbyggnad 2014
Övriga byggnader: Bostadshus och dubbelgarage
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber
Parkering: 1 garage och 1 carport

Storlek

Boarea: 258 kvm
Biarea: 78 kvm
Tomtarea: 1.300 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Kommentar: Komplementbyggnad - Fristående bostadshus 67 boa kvm 6 bia kvm, 3 sovrum, kök och badrum
Tomttyp: Plan trädgårdstomt

Driftkostnader

Personer i hushåll: 4
El: 30.000 kr
Sotning: 1.000 kr
Väg/Samfällighet: 1.500 kr
Driftkostnader totalt: 32.500 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 5.240.000 kr
Byggnad: 3.916.000 kr
Tomt: 1.324.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2005
Total fastighetsskatt/-avgift: 13.569 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 114 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2022-02-03

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Uddevalla herrestad ga:10 ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Uddevalla herrestad ga:29 ändamål: Vägar, Grönområden, Garage och/ eller parkering
Avtalsservitut Vattenledning mm
Förmån: Avtalsservitut Båtplats, 14-IM4-77/8372.1
Last: Avtalsservitut Vattenledning mm, 14-IM4-80/8226C.1
Avstyckningsplan (1942-01-14)

Inteckningar

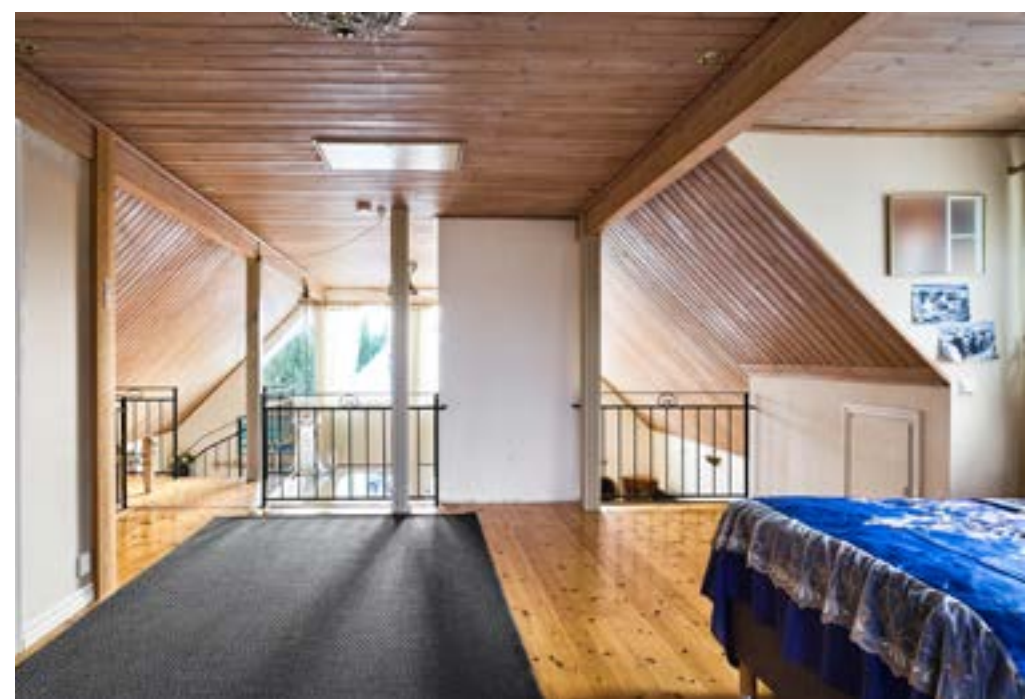
Totalt: 3.114.900 kr
Pantbrev, antal: 19













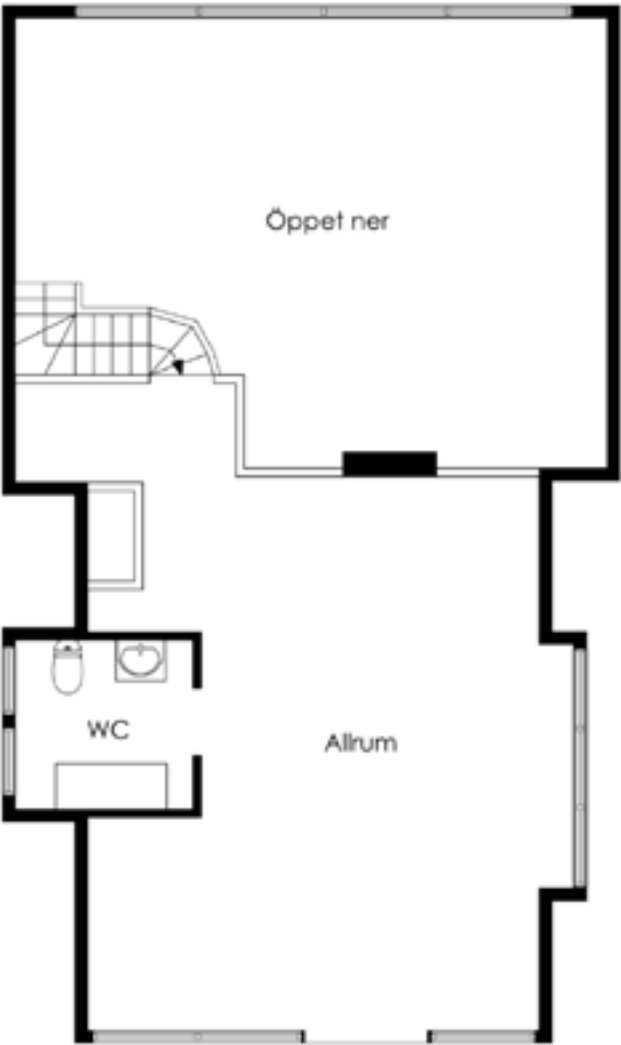
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



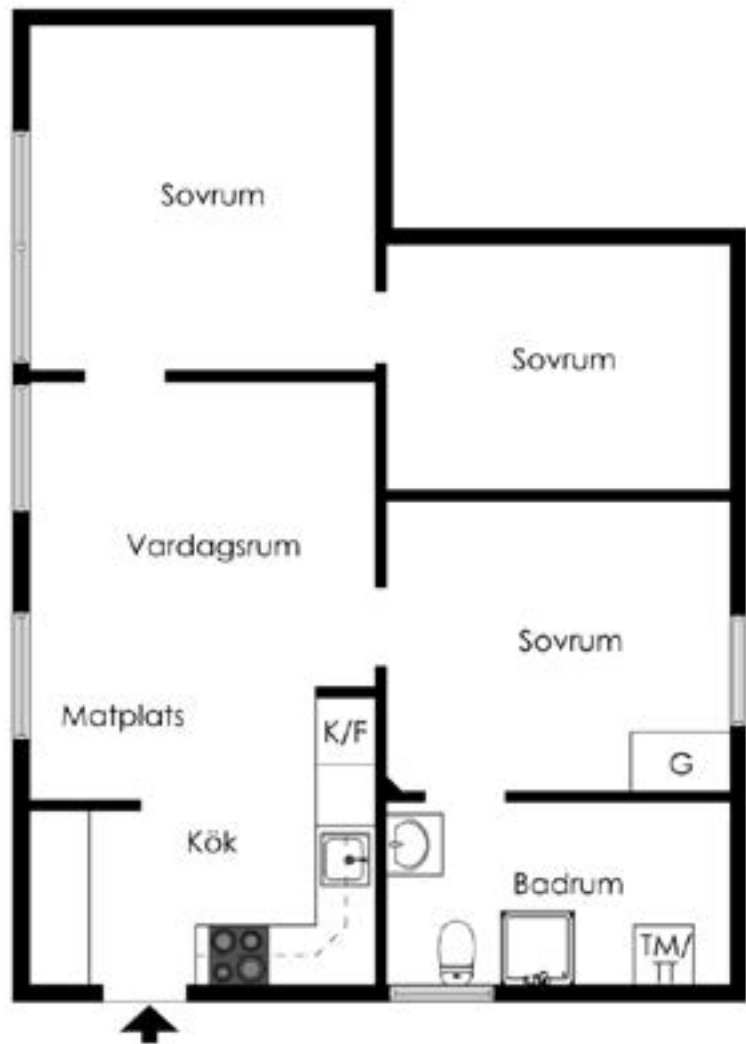
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

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 drömhjem 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 skapat 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 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.

