

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Charmig sjönära villa med egen brygga – stor tomt, vacker utsikt och utvecklingspotential

Nu finns möjligheten att förvärva ett karaktärsfullt äldre hus med sjöläge, egen brygga och stora möjligheter att skapa ett drömboende för hela familjen. Med en boyta om ca 300 kvm och en generös tomt erbjuder fastigheten gott om plats för både liv, lek och långsiktiga planer. Fastigheten har ett lugnt, naturnära läge med underbar utsikt över vattnet och en egen brygga för bad, båtliv och lugna stunder.

Med ett läge som sällan blir till salu, och en byggnad med karaktär och potential, är detta ett unikt tillfälle för dig som söker ett riktigt hem att forma efter egna behov och drömmar. Välkommen till ett boende där livet får ta plats – precis vid sjön.

Lugnet 1

464 + 45 kvm | Tomt 2.051 kvm

6.700.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Nu finns möjligheten att förvärva ett karaktärsfullt äldre hus med sjöläge, egen brygga och stora möjligheter att skapa ett drömboende för hela familjen. Med en boyta om ca 300 kvm och en generös tomt erbjuder fastigheten gott om plats för både liv, lek och långsiktiga planer. Fastigheten har ett lugnt, naturnära läge med underbar utsikt över vattnet och en egen brygga för bad, båtliv och lugna stunder.

Huset har stora ytor och många rum, perfekt för en familj. Här möts du av vackra trägolv, spegeldörrar och tidsenliga fönster med utsikt över sjön. Planlösningen är flexibel, med flera stora sällskapsrum i fil, rymligt kök och gott om sovrum – perfekt för en växande familj eller den som vill kombinera boende med hemmakontor eller generationsboende.

Trädgården är en grön oas med fruktträd, gamla syrenbuskar och stora gräsytor – en plats för barn att springa fritt, eller för vuxna att njuta av lugnet och närheten till vattnet. Från tomten kan man gå över vägen till den privata bryggan – en självklar plats för sommarens alla stunder vid vattnet.

Med ett läge som sällan blir till salu, och en byggnad med karaktär och potential, är detta ett unikt tillfälle för dig som söker ett riktigt hem att forma efter egna behov och drömmar. Välkommen till ett boende där livet får ta plats – precis vid sjön.

Hall
Golv; Klinker Väggar; Bröstpanel och målat Tak; Träpanel

Skafferi
Golv; Plastmatta Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat Förvaring; Hyllplan

Förråd/Tvätt
Golv; Målad betong Väggar; Träpanel Tak; Träpanel

Passage
Golv; Laminatparkett Väggar; Målad vävTak; Träpanel vit

Wc/dusch (bottenplan)
Golv; Plastmatta. Väggar; Kakel/vitmålad väv Tak; Vitlaserad panel Inredning; Handfat med kommod, badrumsskåp, dusch, toalettstol och förvaringsskåp

Sovrum 1
Golv; Laminatparkett Väggar; Tapet Tak; Träpanel

Sovrum 2
Golv; Laminatparkett Väggar; Tapet Tak; Träpanel

Allrum
Golv; Matta Väggar; Panel/Målad väv Tak; Träpanel

Kontor/Sov
Golv; Laminatparkett Väggar; Träpanel/Målad väv Tak; Träpanel

Hobby
Golv; MAtta Väggar; Tapet Tak; Träpanel

Kök
Golv; Klinker Väggar; Stänkskydd kakel/målad väv/vitmålad panel Tak; Träpanel Köksuppställning; vita vägg- och bänkskåp, diskmaskin, kyl, spis/ugn, ugn, mobil köksö, bänkskiva trä, vedspis

Matplats
Golv; Klinker Väggar; Vitmålad panel Tak; Träpanel

Bibliotek
Golv; Ekparkett Väggar; Träpanel Tak; Gipsplank

Vardagsrum
Golv; Ekparkett Väggar; Vitmålad väv Tak; Gipsplank

Sovrum 3
Golv; Laminatparkett Väggar; Målad väv Tak; Gipsplank

Sovrum 4
Golv; Plastmatta Väggar; Panel/väv Tak; Målad väv

Sovrum 5
Golv; Plastmatta Väggar; Panel/väv Tak; Målad panel

Sovrum 6
Golv; Laminatparkett Väggar; Panel/tapet Tak; Gipsplank

Sovrum 7
Golv; Laminatparkett Väggar; Tapet Tak; Gipsplank

Sovrum 8
Golv; Laminatparkett Väggar; Panel/tapet Tak; Gipsplank

Beskrivning

Hall
Golv; Plastmatta Väggar; Målad väv Tak; Målad panel

Hall
Golv; Plastmatta Väggar; Målad väv Tak; Målad panel

Allrum
Golv; Plastmatta Väggar; Målad väv Tak; Gipsplank

WC/Dusch
Golv; Plastmatta. Väggar; Kaker/vitmålad väv Tak; Gipsplank Inredning; Handfat med kommod, badrumsskåp, dusch, toalettstol och förvaringsskåp



Fakta

Bostaden
Adress: Lugnet 1, 43896 Hällingsjö
Område: Härryda
Kommun: Härryda
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hällingsjö 1:32
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1909
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2001
Uppvärmning: Bergvärmepump
Besiktigad: Nej
Fönster: Isolerglas, kopplade samt enkelglas
Fasad: Trä och plåt
Tak: Betongpannor och falsad plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund, källare samt platta på mark
Grundmur: Natursten och betong
Plåtarbete: Plåtisol
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp samt egen brunn
Renoveringar: 1959 och 2001
Övriga byggnader: Lekstuga, friggebod, stuga 1 och stuga 2
Försäkring, fullvärde: Nej
TV och bredband: Fiber och abonnemang från Telia

Storlek
Boarea: 464 kvm
Biarea: 45 kvm
Tomtarea: 2.051 kvm
Kommentar: Mätbevis areauppmätning SBR besiktningsman 20241218

Driftkostnader
Personer i hushåll: 1
El: 41.000 kr
Vatten/Avlopp: 6.150 kr
Sotning: 165 kr
Renhållning: 3.142 kr
Försäkring: 10.818 kr
Driftkostnader totalt: 61.275 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 5.013.000 kr
Byggnad: 3.542.000 kr
Tomt: 1.471.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1931
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 74 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2024-12-19

Servitut
Detaljplan (1991-10-11)

Inteckningar
Totalt: 980.500 kr
Pantbrev, antal: 7























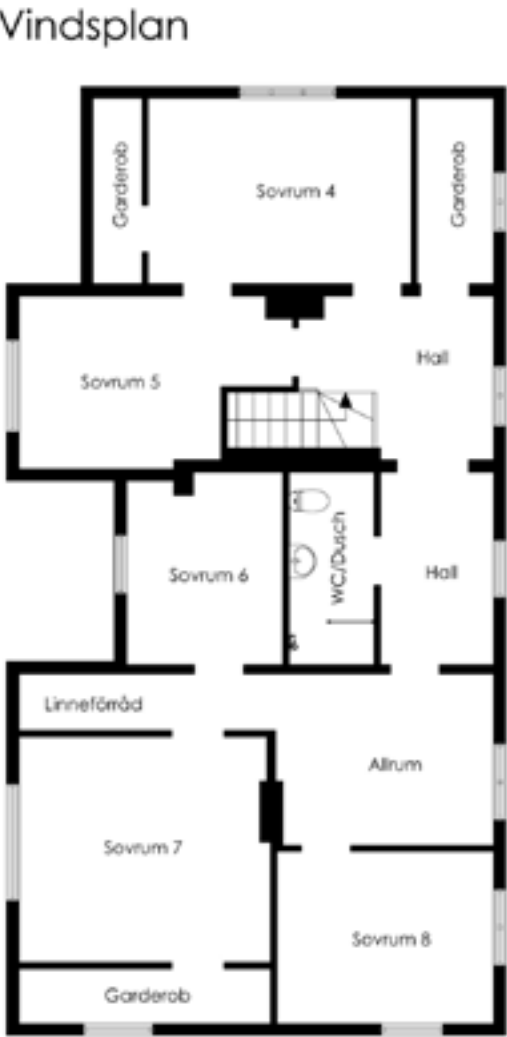
Planritning

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.

