

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv nyproducerad villa med pool -Augustas Väg 1, Billdal

Välkommen till Augustas Väg 1 – ett arkitektoniskt mästerverk signerat det prisbelönta Olsson Lyckefors. Här möts form, funktion och känsla på högsta nivå i en friliggande nyproducerad villa – skapad för dig som värdesätter både design och livskvalitet. Ett unikt hem, bara minuter från havet och stadens puls. Augustas Väg 1 är inte bara ett hus – det är ett hem där varje detalj andas livskvalitet.

Augustas Väg 1

5 rok | 218 + 10 kvm | Tomt 1.474 kvm

14.995.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Villan utmärker sig med sin tidlösa arkitektur, generösa takhöjd och stilrena interiör. Det är en monokrom dröm, där färgpaletten i gråskalor skapar ett harmoniskt och samtida uttryck – en lugn fond där material och ljus får tala. Stora fönsterpartier suddar ut gränsen mellan ute och inne, och fyller hemmet med ljus och naturkontakt. I husets hjärta möts kök och vardagsrum i en öppen planlösning med eldstad – perfekt för umgänge och avkoppling med utsikt över den privata trädgården och den inramade poolen.

Poolområdet är en arkitektonisk oas. Med en skraddarsydd altan som omfamnar huset och smälter samman med naturens bergformationer, får du en privat plats för både morgondopp och kvällsbad. Här samspelar material, ljus och omgivning i en harmonisk helhet – där vindens sus och fågelkvitter förstärker känslan av stillhet.

Köket är fullt utrustat med exklusiva vitvaror från Gaggenau – för dig som ställer höga krav på både estetik och funktion. Tvättstugan matchar i kvalitet med vitvaror från Miele. Bostaden erbjuder flera sovrum, påkostade badrum och en interiör präglad av noggrant genomtänkt materialval och arkitektonisk stringens.

Hall entreplan
Golv; Slipad betong. Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat Förvaring; Skjutdörrsgarderob. Golvvärme.

Allrum entreplan
Golv; Slipad betong. Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat. Golvvärme.

WC/Dusch entreplan
Golv; Klinker. Väggar; Kakel Tak; Vitmålat Inredning; Kommod med handfat / Vägghängd WC / Spotlights / Golvvärme / Blandare handfat och dusch i fabrikat Vola.

Sovrum entreplan
Golv; Slipad betong. Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat Förvaring; Garderob. Golvvärme.

Tvättstuga entreplan
Golv; Klinker. Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat Inredning; Förvaring, bänkskiva, blandare i fabrikat Vola, fullt utrustad med torktumlare och tvättmaskin i fabrikat Miele. Golvvärme.

Allrum övre plan
Golv; Bred massiv vitlaserad ek. Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat. Eldstad i sten. Golvvärme.

Kök övre plan
Köksuppställning med integrerad hel kyl och frys i fabrikat Siemens, ugn, micro och vinkyl i fabrikat Gaggenau. Köksö med håll och integrerad fläkt , höj- och sänkbart stänkskydd, allt i fabrikat Gaggenau. Integrerad diskmaskin i fabrikat Siemens, köksblandare i fabrikat Vola. Köksöns skiva och 3 sidor i brun sten.

Master sovrum övre plan
Golv; Bred massiv vitlaserad ek. Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat. Förvaring; Skjutdörrsgarderober. Golvvärme.

Badrum övre plan
Golv; Klinker. Väggar; Kakel Tak; Vitmålat Inredning; Dubbla kommoder med handfat / Spotlights / Dusch / Badkar / Golvvärme / Vägghängd WC / Blandare i handfat, badkar och dusch i fabrikat Vola.

WC övre plan
Golv; Klinker. Väggar; Kakel Tak; Vitmålat Inredning; Kommod med handfat / Spotlights / Golvvärme / Vägghängd WC / Blandare i handfat fabrikat Vola.

Sovrum övre plan
Golv; Bred massiv vitlaserad ek. Väggar; Vitmålade Tak; Vitmålat. Förvaring; Garderober. Golvvärme.

Fakta

Bostaden
Adress: Augustas Väg 1, 42740 BILLDAL
Område: Billdal
Kommun: Göteborg
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Ambjörnhagen 1:44
Byggnadstyp: 2-plansvilla
Byggnadsår: 2023
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Puts
Tak: Papp
Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Lecasten
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Enskilt. Egen borrhad brunn för dricksvatten. Minireningsverk med kemisk fosforfällning, fabrikat Uponor Clean 1 (slamvolym: 2,5 m3).
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber
Uteplats: Trädäck skräddarsydd

Storlek
Boarea: 218 kvm
Biarea: 10 kvm
Tomtarea: 1.474 kvm
Areakälla: areauppgifter enligt taxeringsinformation

Driftkostnader
Personer i hushåll: 3
El: 3.000 kr
Försäkring: 800 kr
Driftkostnader totalt: 3.800 kr/år

Energi
Energistatus: Utförd
Energiklass: B
Registrerad: 2025-05-19

























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Planritning

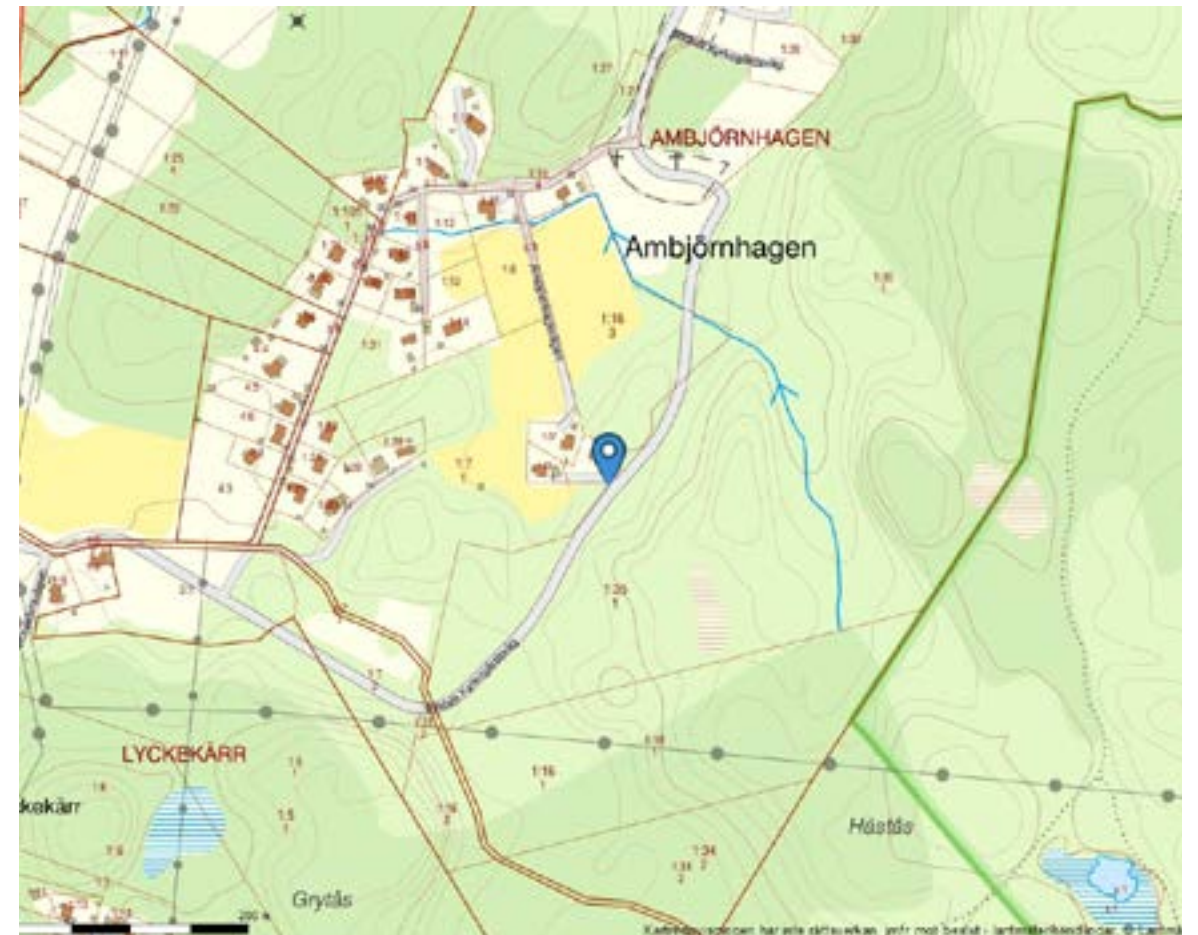
Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan





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 livsstilsmagasinet 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 provningsrätt, 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.

