

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Insynsskyddat enplanshus längst in på återvändsgata med havsutsikt från takterrassen

Med fin havsutsikt från takterrassen längst in på en återvändsgata ligger denna enplansvilla med havet och skogen som närmsta granne. Mysigt inglasat uterum med utgång mot det rejäla trädäcket i söderläge.

Rymligt dubbelgarage byggt 2008 på cirka 48 kvm. Här erbjuds en perfekt kombination av lugn och funktion. Huset har ett mycket privat läge och ligger insynsskyddat mot sin omgivning vilket ger en känsla av avskildhet och ro. Här kan man följa solens väg under dagen och se den gå ner i havet från takterrassen.

Bossöviksvägen 45

4 rok | 112 + 20 kvm | Tomt 1.230 kvm

7.200.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Stefan Essunger

+46739828034

stefan.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med fin havsutsikt från takterrassen längst in på en återvändsgata ligger denna enplansvilla med havet och skogen som närmsta granne. Mysigt inglasat uterum med utgång mot det rejäla trädäcket i söderläge. Rymligt dubbelgarage byggt 2008 på cirka 48 kvm. Här erbjuds en perfekt kombination av lugn och funktion. Huset har ett mycket privat läge och ligger insynsskyddat mot sin omgivning vilket ger en känsla av avskildhet och ro. Här kan man följa solens väg under dagen och se den gå ner i havet från takterrassen. Närheten till havet gör detta boende idealiskt för alla sorters skärgårdaktiviteter. Takterrass med magnifik havsutsikt och tistlarna i horisonten. Fint altandäck runt delar av huset. Huset har löpande byggts till och renoverats mellan 2004-2025. Exempel på renoveringar de senaste åren är nya trägolv och köksrenovering 2025.

En ljus öppen hall välkomnar in i huset. Helkaklat badrum med våtrumsmatta och värme i golvet i anslutning. Badrummet är utrustat med dusch, tvättmaskin och torktumlare och har egen utgång mot trädgården. Vardagsrummet har rejäla fönsterpartier och utgång mot det mysiga uterummet. Köket har högt till tak och är utrustat med dubbel kyl och frys från Miele, dubbelugn från Smeg, diskmaskin, spis, matbord och utgång mot trädgården. I anslutning till köket ligger master bedroom. Ytterligare två sovrum och ett litet kontor ligger i den andra delen av huset.

Grusad uppfart med plats för flera bilar. Rymligt dubbelgarage på cirka 48 kvm med goda förvaringsmöjligheter.

Fin insynsskyddad grönskande trädgårdstomt med skogen som närmsta granne om 1230 kvm.

Vatten och eldragning förberett för den som vill bygga komplementsbyggnad.

Efter några minuters promenad når man Lerkils småbåtshamn som erbjuder, seglarskola, kappsegling, bastubad, restaurang och tankstation för båtar. Vallda Korshamn där man kan bada ligger bara några hundra meter bort. Populära Vallda Golfklubb och Vallda Tennisklubb ligger också nära. Till Göteborgs centrum tar det cirka 25 minuter.

Det perfekta boendet för den som vill bo här permanent eller som är ute efter ett fritidshus. Missa inte chansen att flytta in i detta fina boende!



Fakta

Bostaden
Adress: Bossöviksvägen 45, 43493 Vallda
Område: Vallda-Lerkil
Kommun: Kungsbacka
Antal rum: 4 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Buera 8:83
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 1967
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2006
Uppvärmning: Direktverkande el/luft/luft
värmepump
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas isolerfönster
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor/papp
Stomme: Trä
Grundläggning: Krypgrund
Grundmur: Betonghålstén och lecastén
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Nej

Storlek
Boarea: 112 kvm
Biarea: 20 kvm
Tomtarea: 1.230 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Kommentar: Biarea uterummet uppmätt av
säljaren

Driftkostnader
Kommentar: Faktisk elförbrukning är cirka 13318
kWh. Elkostnad inklusive uppvärmning.
Personer i hushåll: 4
El: 27.561 kr
Vatten/Avlopp: 9.509 kr
Renhållning: 2.660 kr
Försäkring: 7.665 kr
Driftkostnader totalt: 47.395 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 5.700.000 kr
Byggnad: 1.683.000 kr
Tomt: 4.017.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1983
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 149 kWh per kvm och år
Energi-klass: E
Registrerad: 2021-10-06

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Kungsbacka buera
ga:33 ändamål: Vågar
Avtalsservitut D-2015-00167901:1
Förmån: Officialservitut Väg, 13-VAL-76.2
Last: Avtalsservitut Kraftledning,
D201500167901:1.1

Inteckningar
Totalt: 5.693.000 kr
Pantbrev, antal: 8



















Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Stefan Essunger

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom | Företagsjurist
+46739828034
stefan.e@sothebysrealty.se

Jag har studerat juridik & ekonomi vid Göteborgs universitet och arbetade 17 år inom bank och telefoni innan jag 2004 börja arbeta som fastighetsmäklare. Med mina 3 högskoleexamen och erfarenhet i bagaget har jag det som krävs för en bra fastighetsmäklare. När chansen dök upp att arbeta på Skeppsholmen Sotheby´s International Realty fanns det inga tvivel.

Mitt viktigaste råd är att hålla fokus på det som är betydelsefullt, nämligen marknadsföring, kunskap och engagemang. Framförallt hur mycket som finns kvar efter att fastighetsmäklaren tagit sitt och inte en halv procentenhet hit eller dit på arvodet. Det är den fastighetsmäklare som erbjuder bäst marknadsföring som kommer att ge er högst försäljningspris.

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.

