

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Modern villa med pool, bastu, solceller och sjöutsikt i Mölnlycke

Exklusiv villa med pool, relax och sjöutsikt – endast 15 minuter från Göteborg

Med sitt höga och fria läge i Mölnlycke reser sig denna arkitektritade villa om hela 320 kvm – ett hem där ljuset, rymden och utsikten mot sjön samspelar på ett sätt som gör vardagen till något alldeles extra. Här möter du ett boende där varje detalj är genomtänkt – från den öppna sociala planlösningen och de stora fönsterpartierna till den inbjudande relaxavdelningen med bastu.

Nysätervägen 6

7 rok | 320 + 50 kvm | Tomt 992 kvm

17.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Modern arkitektur med sjöutsikt – pool, jacuzzi och smarta lösningar

Nysätersvägen 6, Mölnlycke – 320 kvm, byggt 2013

Med ett av Mölnlyckes mest attraktiva lägen, bara 15 minuter från Göteborg, finner du denna arkitektritade villa på 320 kvm – ett hem som förenar modern elegans med högteknologiska lösningar och en livsstil utöver det vanliga.

Huset, uppfört 2013, bjuder på generösa ytor i två plan där ljuset flödar genom stora fönsterpartier. Här samspelar form och funktion i en väl genomtänkt planlösning som ger plats åt både socialt umgänge och privat avskildhet. Interiören är smakfullt utförd med exklusiva materialval och genomgående integrerat Bang & Olufsen-ljudsystem som följer dig i varje rum.

I entréplan finns en avkopplande relaxavdelning med bastu – en privat oas för återhämtning efter träning, ett kvällsdopp eller kalla vinterdagar.

Uteplatser och terrasser ramas in av ett storslaget trädäck där pool, jacuzzi och loungedel skapar en privat resortkänsla. Allt med en vidsträckt utsikt över den intilliggande sjön och med skogen som skyddande fond.

Fastigheten värms och drivs med hållbarhet i fokus – bergvärme i kombination med solceller och elbilsladdare ger en modern och klimatsmart vardag med låga driftskostnader.

Här bor du nära naturen med badsjöar, vandringsleder och skolor på bekvämt avstånd, samtidigt som Göteborg nås på kort tid. Ett hem för dig som vill förena komfort, design och ett sjönära drömläge.

Entré/Hall - entréplan
Välkomnande hall med klinkergolv och golvvärme. Gott om plats för avhängning och garderob.

Gästrum - entréplan
Ljust gästrum med parkettgolv, idealiskt som sovrum eller kontor.

Kök - entréplan
Stort kök i ljus design med generösa arbetsytor och en central köksö. Full maskinell utrustning från Miele med dubbla ugnar, micro, kaffemaskin, kyl, frys och integrerad diskmaskin. Gott om skåpförvaring samt utgång till matplats.

Matplats - entréplan
Rymlig matplats med plats för stort matbord. Ligger i öppen anslutning mellan kök och vardagsrum.

Vardagsrum - entréplan
vardagsrum med mörkt trägolv och flera fönsterpartier som ger rikligt ljusinsläpp. Här finns plats för både soffgrupp och mediamöbler. Utgång till terrass och poolområde.

WC - entréplan
Stort wc med klinkergolv, helkaklade väggar, handfat och wc

Relaxavdelning - entréplan
Avkopplande relax med bardel, kyl, klinkergolv och plats för sittgrupp. Utgång till uteplats.

Bastu & Dusch - entréplan
Generös bastu med träpanel, tillhörande omklädningsdel samt duschrum.

Garage - entréplan
Stort garage/förråd med automatiska takskjutportar och ingång direkt till huset via sluss.

Allrum - övre plan

Stort allrum med gott ljusinsläpp och plats för flera möbleringsalternativ. Perfekt som sällskapsrum eller lektrum.

TV-hörna - övre plan

Separat tv-del intill sovrummen, idealisk för barn eller ungdomar.

KLK/Förråd - övre plan

Praktisk klädkammare/förråd i anslutning till allrummet/TV-hörna med gott om förvaring.

2-4 - övre plan

Tre välplanerade sovrum med parkettgolv och ljusa väggar

.Badrum - övre plan

Stort badrum med klinkergolv, helkaklade väggar, dubbla handfat, dusch och wc.

Master bedrom - övre plan

Generöst master bedroom med anslutande walk-in closet i platsbyggd lösning.



Fakta

Bostaden
Adress: Nysätervägen 6, 43539 Mölnlycke
Kommun: Härryda
Område: Mölnlycke
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Kullbäckstorp 2:411
Förbesiktigad: Nej

Storlek
Boarea: 320 kvm
Biarea: 50 kvm
Tomtarea: 992 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: 2-plansvilla
Byggår: 2013
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta

Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband
Fiber

Ventilation
Mekanisk (endast frånluft)

Energideklaration
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 64 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2025-09-29

Taxering
Totalt: 10.474.000 kr
Byggnad: 7.800.000 kr
Tomt: 2.674.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2012

Vatten och avlopp
Kommunalt

Driftkostnader
Personer i hushåll: 5
Uppvärmning: 23.048 kr
El: 9.067 kr
Vatten/Avlopp: 4.188 kr
Renhållning: 3.998 kr
Försäkring: 10.500 kr
Driftkostnader totalt: 50.801 kr/år

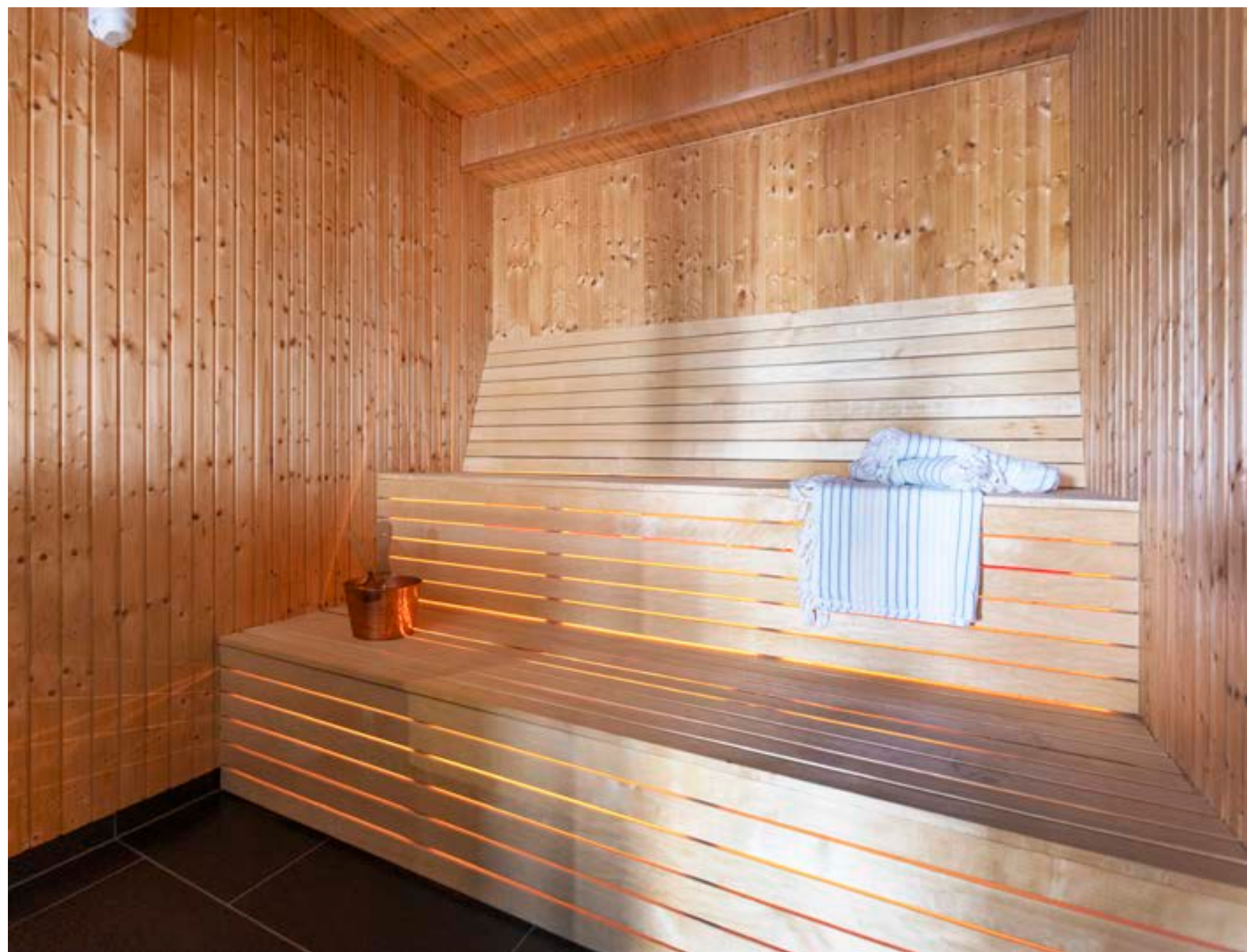
Servitut
Samfällighet: Härryda kullbäckstorp s:16
Vattenskyddsområde (2011-10-21) Detaljplan
(2006-03-02)

Pantbrev
Antal: 6
Belopp: 5.600.000 kr







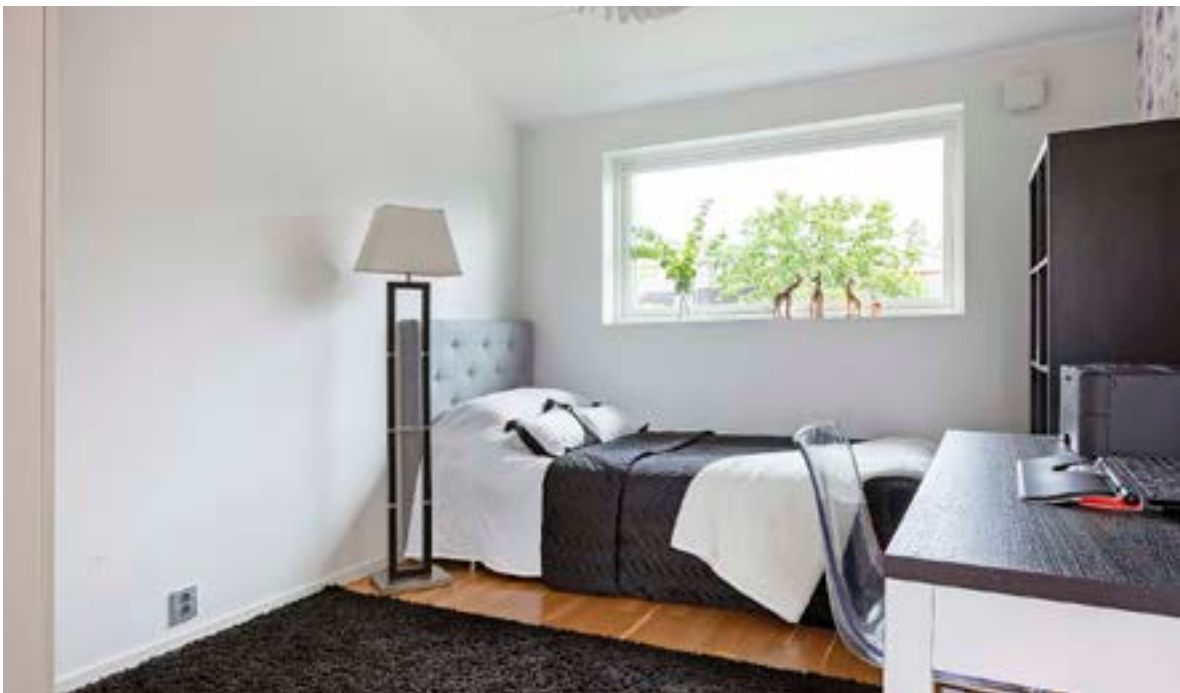












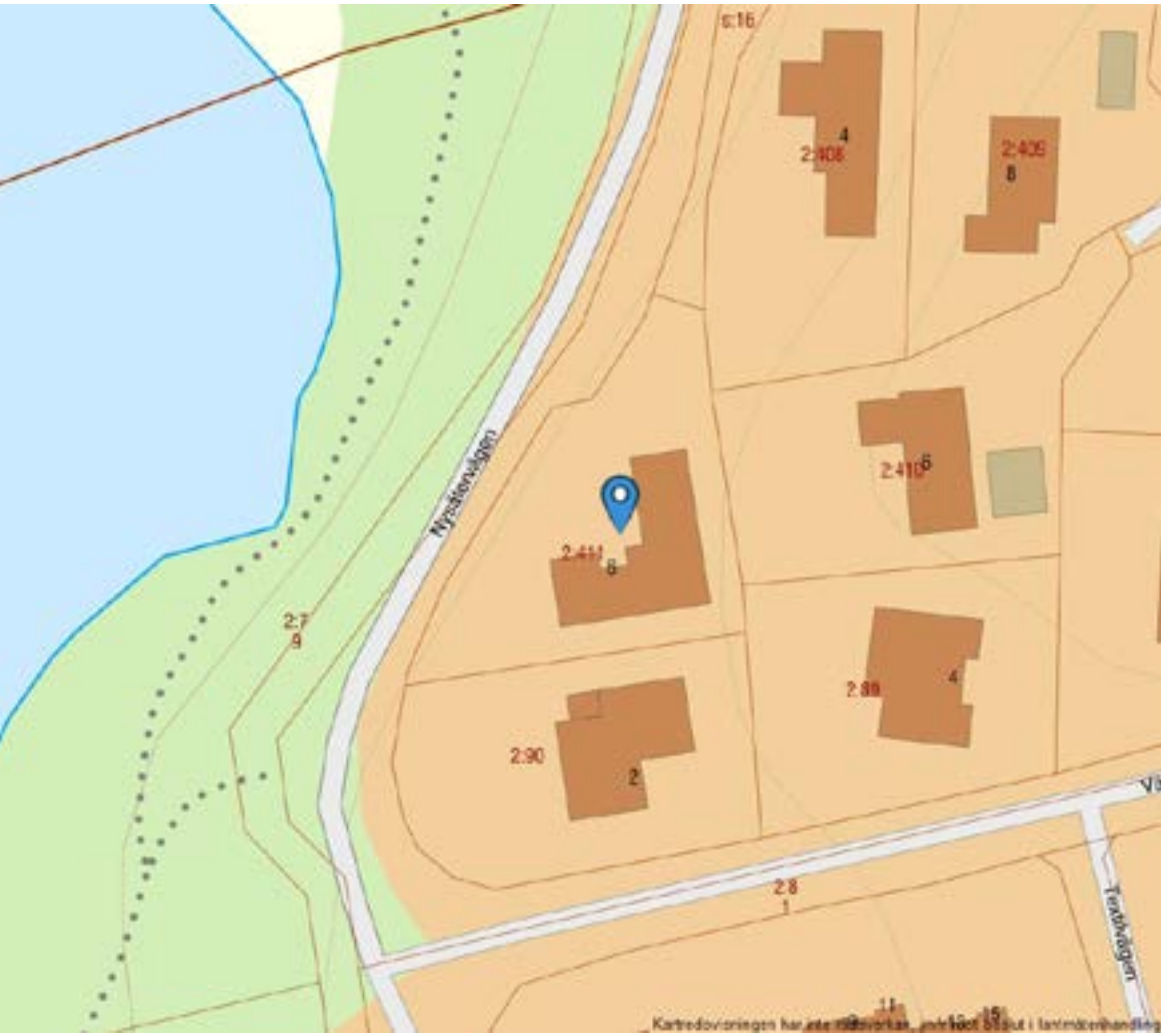


Planritning

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 drömhem 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 skapar 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.

