Skeppsholmen | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Topprenoverad villa med fantastiskt läge på Fotö

Högst upp på toppen av Fotö ligger denna superfina villa i toppskick med en underbar utsikt över havet och otroliga möjligheter för en köpare. Huset uppfördes 1891 men byggdes om totalt 2011-2012. Det består idag av två mycket bra lägenheter, vilka enkelt kan slås ihop till en stor enfamiljsvilla med totalt 5-6 sovrum. 2010 byggdes en fin komplementbyggnad med sedumtak på tomten innehållande två förråd samt en välutrustad gästbostad med pentry och badrum.

Lägenhet entréplan: 4 rok
Lägenhet övre plan: 3 rok + sovloft
Komplementbyggnad: 2 rok

Varmt välkomna till denna underbara skärgårdsdröm!

Vändstigen 5

7 rok | 235 + 25 kvm | Tomt 535 kvm

12.250.000 kr/bud

Ansvarig mäklare
Magnus Helin
+46739828039
magnus.h@sothebysrealty.se

Beskrivning

Historia
Huset byggdes från början 1891 av fiskaren Karl Julius Bryngelsson från Rörö. Han bodde där ihop med sin fru Anna Josefina Carlsdotter. Huset stannade sedan inom familjen i tre generationer till långt in på 1900-talet.

Entréplan
Stor hall med klinkergolv i entrén och spotlights i taket. Längre in i hallen finns en stor skjutdörrsgarderob. Direkt till vänster ligger det helkaklade badrummet med wc, kommod och dusch. Två fönster gör rummet ljust. I golvet ligger både el- och vattenburen golvvärme, vilka ger behaglig värme året om. En bit in i hallen tar trägolvet vid. Ett fint 1-stavsparkettgolv som fortsätter i alla rum. Till höger om hallen ligger tre sovrum efter varandra. Det största av dem har tre fönster och utgång till skyddad uteplats under tak, vilken fortsätter runt huset. Vardagsrummet är öppet mot köket. I ett utstickande burspråk finns även en bra matplats och utgång till uteplatsen. Även från vardagsrummet finns två utgångar till den rymliga uteplatsen i sydväst, även denna skyddad under tak. Mycket bra arbetskök med en halvö som skärmar av mot vardagsrummet. Köket är utrustat med vita luckor, två skafferier och takspots. Maskinellt finns här kyl, frys, ugn, diskmaskin, häll och fläkt. I vardagsrummet finns en braskamin som värmer skönt om vintern. Väggarna består mestadels av vitmålad panel. Även en tjock timrad yttervägg gör sig synlig, ett minne från när huset byggdes. När huset byggdes om förbereddes det för att en trappa skulle kunna monteras i hallen upp till det övre våningsplanet. Se alternativ ritning.

Övre plan
Via en trappa på utsidan av huset kommer man upp till andra våningens entré. Detta våningsplan består av ett stort vardagsrum, som är öppet mot köket, två sovrum, stort badrum med bastu, ett förråd samt ett smart sovloft. Vardagsrummet har tak öppet upp till nock, som högst ca 4,25 meter. Även på detta våningsplan ligger samma fina 1-stavsparkett i alla rum. Via dubbla glasdörrar kommer man ut till en stor möblerbar uteplats med magnifik utsikt över Fotö och havet. Köket är öppet mot vardagsrummet. Här finns diskmaskin, häll, fläkt, kombinerad kyl/frys och ugn. Bra plats för matbord finns i direkt anslutning. I vardagsrummet finns en braskamin och väggar och tak av vitmålad panel. Även här gör sig den äldre timmerväggen påmind. Två sovrum finns, båda med egna garderober. Mellan sovrummen finns ett bra förråd, som även innehåller ventilationssystemet. Ovanför förrådet ligger ett mycket praktiskt sovloft som nås via en spiraltrappa. Badrummet är av mycket god storlek och har badkar, stor kommod, handdukstork, wc, dusch och bastu samt spotlights i taket. Via en glasdörr kommer man ut till balkongen som fortsätter runt större delen av våningsplanet.

Tvättstuga
Mycket fin helkaklad tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och tvättho. Tvättstugan är belägen på entréplanet och nås via en dörr från utsidan av huset. Det går också att öppna upp i väggen mellan entréplanets hall och tvättstugan, för att nå denna inifrån huset.

Komplementbyggnad
I en sidobyggnad, byggd 2010, med vackert sedumtak, finns pannrummet, två bra förråd och en gästbostad. Gästbostaden har ett litet allrum med ett mindre kök, ett sovrum med två garderober, hall med städskåp samt ett helkaklat badrum med wc, handfat och dusch. Även denna bostad har vattenburen golvvärme. På baksidan av huset finns en stor trallbelagd uteplats med gott om plats för matgrupp och utemöbler.

Tomt
Mycket lättskött tomt runt husen. Större delen utgörs av berg, men i anslutning till entréplanets uteplats finns en liten gräsmatta. Byggnadsplanen för de två grannfastigheterna 1:179 och 1:45 säger Allmän plats, ”Park”.

Runt husen finns flera möblerbara uteplatser där man kan följa solens strålar under dygnets ljusa timmar.

Huset är byggt så underhållsfritt som möjligt med aluminiumfönster och fasader av fibercement. Ventilation med modern FTX ger bra inomhusklimat. Husen värms upp av vattenburen golvvärme i alla rum kopplad till bergvärme, vilket ger låga driftskostnader.

Parkering
På tomten finns plats för parkering för flera bilar samt två elbilsladdare.

Endast någon minuts promenad från huset når man flera underbara badställen från klippor i det salta västerhavet.

Fakta

Bostaden
Adress: Vändstigen 5, 475 45 Fotö
Kommun: Öckerö
Område: Fotö
Antal rum: 7 rum + gästhus
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Fotö 1:137

Storlek
Boarea: 235 kvm
Biarea: 25 kvm
Tomtarea: 535 kvm
Areor: Enligt fastighetsregistret

Byggnad
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggår: 1891, totalt ombyggt 2011-2012
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 3-glas
Fasad: Fibercement
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta + krypgrund
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad aluminium

Övriga byggnader: Komplementbyggnad 2010
Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband
Fiber

Ventilation
FTX

Energideklaration
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 74 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2025-10-06

Taxering
Totalt: 7.327.000 kr
Byggnad: 4.835.000 kr
Tomt: 2.492.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1979
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

Driftkostnader
Personer i hushåll: 8
El: 13.169 kr
Vatten/Avlopp: 16.292 kr
Sotning: 500 kr
Renhållning: 2.747 kr
Försäkring: 7.411 kr
Driftkostnader totalt: 40.119 kr/år
Kommentar: I elkostnad ingår uppvärmning (bergvärme). Fastighetsavgift tillkommer.

Servitut
Byggnadsplan (1958-06-17)

Pantbrev
Antal: 11
Belopp: 6.930.000 kr

VINGA

WILLIAM MORRIS

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta

Magnus Helin

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828039
magnus.h@sothebysrealty.se

Jag är en göteborgare som växt upp i ett villaområde i Örgryte, dit jag efter några år i innerstaden flyttat tillbaka. Jag tog min mäklarexamen 2007 och har sedan 2011 arbetat på Skeppsholmen Sotheby's. Jag har efter hundratals genomförda affärer en gedigen erfarenhet och kunskap och har genom åren legat bakom många prisrekord, både i och utanför Göteborg.

En stor del av mitt mäklande har varit inriktat på Örgryte med hänsyn till min stora kännedom om stadsdelen, men jag känner mig numera lika hemma i och har även uppdrag över hela Göteborg. I mitt arbete försöker jag hålla mig anträffbar dag som kväll, vardag som helg och sätter en ära i att oberoende av tidpunkt hålla mig tillgänglig för mina kunder.

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.

Vändstigen 5 | Foto