

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Klädesholmen – skärgårdsdröm med havsutsikt och Bohuslänsk charm

Ett unikt hem på Klädesholmen där havet möter horisonten. Här väntar skärgårdsliv med utsikt, charm och närhet till bryggor och bad.

Strandgatan 3

5 rok | 197 + 62 kvm | Tomt 621 kvm

9.450.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

+46731542049

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till Klädesholmen – en av Bohusläns mest eftertraktade pärlor där havet alltid är nära och vardagen präglas av saltstänk, solsken och skärgårdscharm.

Bostaden smälter in i den pittoreska miljön av röda sjöbodar, vita trähus och smala gränder. Här blir havet en del av din vardag – från balkongen njuter du av utsikten över hamnen och de ständigt skiftande vyerna mot horisonten. Ljuset, vattnet och närheten till naturen skapar en känsla av frihet som är svår att överträffa.

Insidan bjuder på hemtrevnad och klassiska detaljer med plats för både umgänge och stillhet. Varje rum andas skärgårdsliv – från det välkomnande köket till de ljusa sällskapsytorna och de rofyllda sovrummen. Här finns utrymme att samla familj och vänner för middagar, högtider eller lugna helger med havet som ständig kuliss.

På nedre plan finns dessutom en helt egen boendedel med egen entré, kök, sällskapsrum och badrum – en fullvärdig del av huset som ger stor flexibilitet. Här kan du skapa ett generationsboende, låta gäster njuta av ett eget privat utrymme eller använda den som uthyrningslägenhet för extra intäkter. Denna lösning gör fastigheten ovanligt mångsidig och attraktiv – oavsett om du söker ett hem med utrymme för flera generationer eller en fastighet med ekonomisk potential.

Klädesholmen erbjuder det bästa av västkustens livsstil – småbåtshamn, badplatser, fiskrestauranger och en levande gemenskap. Allt på bekvämt avstånd till fastlandet och Göteborg.

Detta är ett hem för dig som söker något mer än bara en bostad – en plats där varje dag blir en del av skärgårdens unika rytm och där havet alltid är din närmsta granne.

Ett mycket välplanerat och generöst hus med tre fulla plan där varje våning erbjuder både funktion och trivsel. Entréplanet bjuder på sociala ytor och kontakt med altan och trädgård, övre plan rymmer lugna sovrum och sällskapsytor, medan nedre plan ger extra boendeyta, gott om förvaring och stort dubbelgarage. En flexibel bostad med plats för både familjeliv, gäster och hemmakontor.

Vardagsrum nedre plan

Ljust och trivsamt allrum med plats för både soffgrupp och tv-hörna. En harmonisk yta som lämpar sig väl som gästvåning, generationsdel eller separat boende. Ljusa väggar, trägolv och ett generöst fönsterparti som ger fint ljusinsläpp.

Kök nedre plan

Klassiskt och hemtrevligt kök med vita snickerier, bra arbetsytor och plats för matbord. Här finns spis, fläkt, kyl/frys och gott om förvaring samt vedspis – en funktionell del som skapar goda möjligheter till självständigt hushåll. WC/Dusch nedre plan Helkaklat badrum i ljusa nyanser med klinkergolv i blå ton. Utrustat med duschkörna, wc, handfat med kommod och skåp med goda förvaringsmöjligheter.

Tvättstuga nedre plan

Praktiskt planerad tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk, ho samt förvaring. Fönster ger naturligt ljus och platsen fungerar som en bekväm groventré från trädgårds- eller garagedel.

Förråd nedre plan

Rymligt förråd med gott om plats för säsongsförvaring, verktyg och hushållsartiklar. Perfekt även som hobby- eller förvaringsrum för den som önskar ordning och struktur.

Garage nedre plan

Stort garage med plats för bil, hyllsystem och arbetsbänk. Praktisk direktingång till huset via tvättstugan. Här finns gott om utrymme för både bil, båtutrustning och fritidsprylar.

Hall entreplan

Välkomnande entré med klinkergolv och bra plats för avhängning. En trivsamt introduktion till husets sociala del.

WC entreplan

Gästtoalett belägen under trappan med ljust kakel, klinkergolv, wc och tvättställ med träkommod. Praktisk och charmig detalj på planet.

Kök entreplan

Ett klassiskt och välplanerat kök med vita snickerier, mörk granitbänkskiva och stänkskydd i grön glasmosaik. Köksön med häll och fläkt i rostfritt blir rummets naturliga mittpunkt. Här finns dubbla kyl- och frysskåp, inbygggnadsugn, mikro, diskmaskin och gott om förvaring.

Matsal entreplan

Ljus och rymlig matsal med plats för stora sällskap. Öppen planlösning mot både kök och vardagsrum ger härlig rymd och flödande ljus.

Vardagsrum entreplan

Välkomnande sällskapsrum med spröjsade fönster, ljusa väggar och trägolv. Plats för både soffgrupp och tv-hörna. Härifrån nås den stora altanen i soligt söderläge – perfekt för långa sommarkvällar.

Rum entreplan

Ett mångsidigt rum som lämpar sig som arbetsrum, bibliotek eller gästrum.

Allrum övre plan

Centralt placerat allrum med snedtak, fint ljusinsläpp och utrymme för soffa eller läshörna. Ett harmoniskt utrymme för avkoppling eller lek.

Sovrum övre plan

Stort sovrum med 2 klädkammare.

Sovrum 2 övre plan

Rymligt sovrum.

Allrum övre plan

Flexibelt rum som kan nyttjas som barn-, gäst- eller arbetsrum.

WC/Dusch övre plan

Helkaklat badrum i klassiskt utförande med klinkergolv och golvvärme. Snedtak med infällda spotlights, dusch med glasväggar, wc, handfat med kommod samt generös förvaring. Ljusa färger och träpanel i taket ger en varm känsla.

Övre hall övre plan

Trivsamt och möblerbar hall som knyter samman våningsplanet. Stort fönsterparti ger härligt ljusinsläpp och skapar en luftig känsla. Perfekt plats för en sittgrupp, läshörna eller arbetsplats. Från hallen nås balkongen.

Balkong övre plan

Från övre hallen nås en liten balkong – en stillsam plats för morgonkaffe och vy över hamnen.



Fakta

Bostaden
Adress: Strandgatan 3, 47151 Klädesholmen
Kommun: Tjörn
Område: Klädesholmen
Antal rum: 5 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Koholmen 1:36
Förbesiktigad: Ja
Storlek
Boarea: 197 kvm
Biarea: 62 kvm
Tomtarea: 621 kvm
Byggnad
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggår: 1939
Uppvärmning: Luftvärmepump luft/vatten samt el-golvvärme
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källargrund, betongplatta på mark med uppreglat golv
Grundmur: Murad
Försäkring, fullvärde: Ja
Parkering: Egen parkering med plats för flera bilar och elbilsladdare.
TV och bredband
Fiber
Ventilation
Självdrag

Energideklaration
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 103 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2025-09-23
Taxering
Totalt: 6.670.000 kr
Byggnad: 2.938.000 kr
Tomt: 3.732.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1939
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr
Vatten och avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Driftkostnader
Personer i hushåll: 2
Vatten/Avlopp: 7.453 kr
Väg/Samfällighet: 2.063 kr
Renhållning: 2.900 kr
Driftkostnader totalt: 12.416 kr/år
Servitut
Gemensamhetsanläggning: Tjörn klädesholmen
ga:1 ändamål: Vägar
Byggnadsplan (1986-03-14)
Pantbrev
Antal: 13
Belopp: 5.060.650 kr



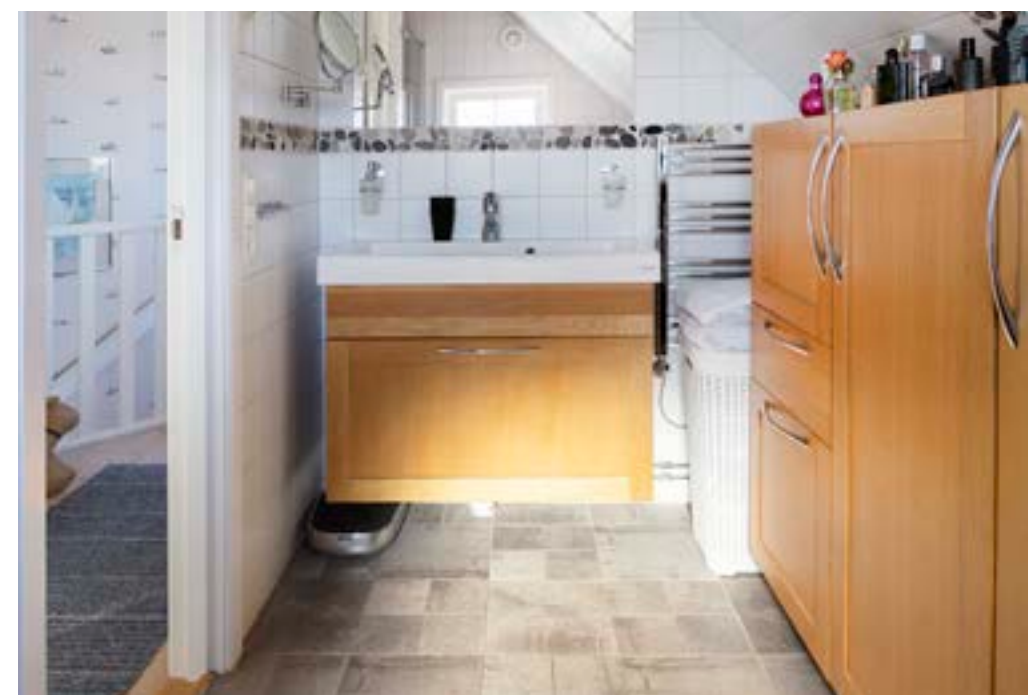
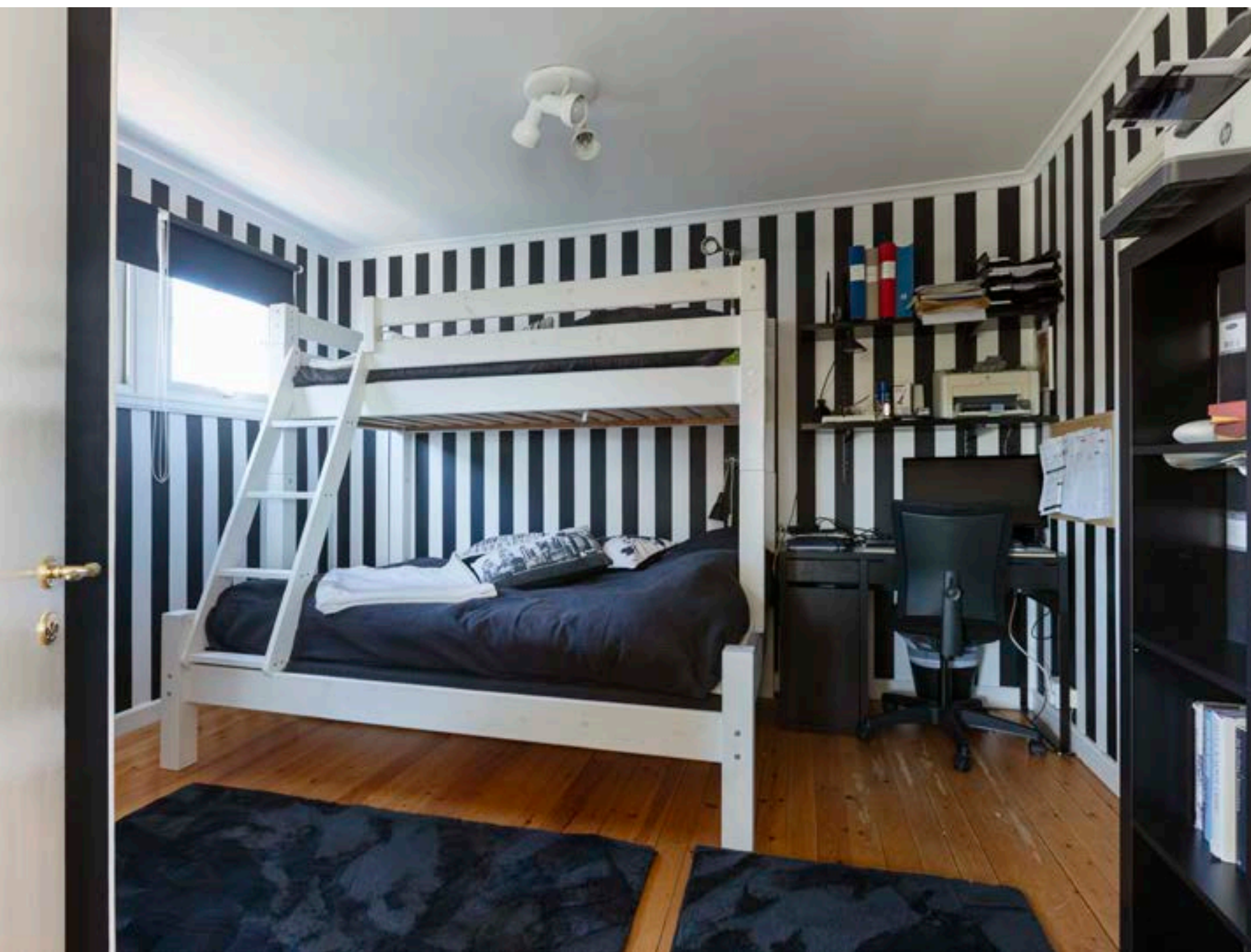
















Planritning

Entréplan



Planritning

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

Källarplan



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 drömhäus 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 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.

