

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Elegant boende i maritim miljö med stor altan, gästhus, båtplats och sjöbod

Välkommen till en svårslagen kombination av skärgårdens förtrollande storslagenhet och den nybyggda villans bekväma enkelhet. Ett smakfullt och elegant boende i maritim miljö. Med ett av Västkustens absolut bästa lägen erbjuder vi er ett lättskött och bekymmersfritt boende med tillhörande båtplats, sjöbod och gästhus.

På denna ö har det de senaste åren vuxit fram ett exklusivt bostadsområde som erbjuder en kombination av nya moderna villor, lägenheter och en härlig naturupplevelse bland hav och berg. Här finns möjligheten att njuta av kustnära boende när den är som bäst.

Lilla Fjellsholmen 10

4 rok | 97 kvm | Tomt 488 kvm

9.800.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Mathias Martinsson

+46739828904

mathias.m@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en svårslagen kombination av skärgårdens förtrollande storslagenhet och en den nybyggda villans bekväma enkelhet. Ett smakfullt och elegant boende i maritim miljö. Med ett av Väst kustens absolut bästa lägen erbjuder vi er ett lättskött och bekymmersfritt boende med tillhörande båtplats, sjöbod och gästhus.

På denna ö har det de senaste åren vuxit fram ett exklusivt bostadsområde som erbjuder en kombination av nya moderna villor, lägenheter och en härlig naturupplevelse bland hav och berg. Här finns möjligheten att njuta av kustnära boende när den är som bäst. Nere vid havet ligger marinan där denna fastighet har en båtplats (nummer 10) och även en sjöbod. Sjöboden erbjuder bra förvaring som gör båtlivet enkelt och smidigt så att man kan ta del av allt som havet har att erbjuda.

Villan om cirka 97 kvm har en modern öppen planlösning med högt i tak och fullt med fönster ut mot panoramavyn utanför. Invändigt är allt nytt och fräscht då huset stod klart 2023. Två sovrum och två badrum tillsammans med två olika vardagsrum gör att det finns gott om plats att vistas på. Den naturliga samlingspunkten blir runt köksön där ljuset flödar in genom de stora fönsterpartierna. Havet utanför glittrar vackert och de kallare årstiderna så tänder man istället upp brasan i den öppna spisen och njuter inomhus.

En stor altan täcker i princip hela tomten och ger gott om plats för umgänge i både stora och små sällskap. Här finns också ett spabad i västerläge där man året runt kan koppla av och se solen gå ner över horisonten.

Ett gästhus om cirka 19 kvm ramar in altanen och erbjuder förutom ett fantastiskt gästrum med eget badrum även en avskildhet mot grannar och vindskydd som skapar en lugn och behaglig miljö att vistas i.

Välkommen till denna fastighet där du kan fördjupa dig i en livsstil där havsutsikt, och maritima äventyr möts i perfekt harmoni. Denna extraordinära fastighet fångar essensen av kustnära boende i en modern tappning, och bjuder in dig att upptäcka glädjen i naturens omfamning och lugnet i ett hem där land och hav förenas.



Fakta

Bostaden
Adress: Lilla Fjellsholmen 10, 44271 Kärna
Kommun: Kungälv
Område: Lilla Fjellsholmen
Antal rum: 4 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Fjällsholmen 1:55
Förbesiktigad: Nej

Storlek
Boarea: 97 kvm
Tomtarea: 488 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel
Byggår: 2023
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
Fönster: 3-glas isoler
Fasad: Cederträ
Tak: Cederträ
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Plintar

Övriga byggnader: Gästhus samt sjöbod
Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband
Fiber

Ventilation
Mekanisk (endast frånluft)

Energideklaration
Energistatus: Behövs ej

Taxering
Totalt: 2.844.000 kr
Tomt: 2.844.000 kr

År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
:2023

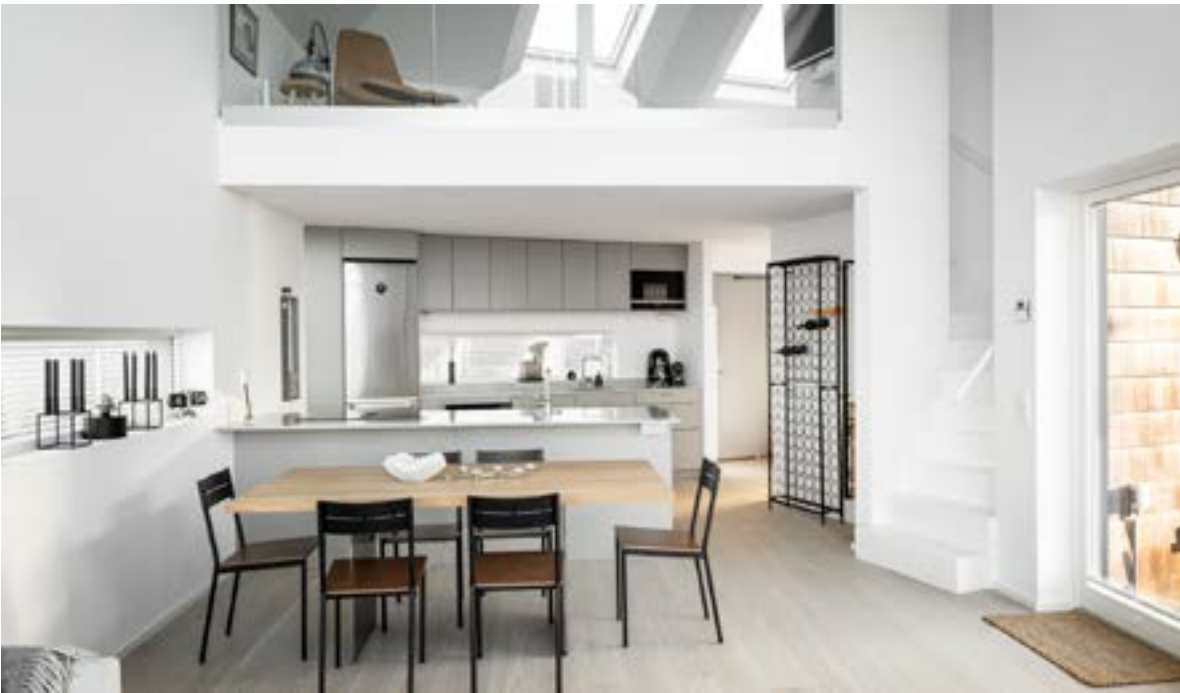
Vatten och avlopp
Kommunalt Vatten och Avlopp via
gemensamhetsanläggning

Driftkostnader
Uppvärmning: 9.600 kr
Vatten/Avlopp: 4.500 kr
Väg/Samfällighet: 44.400 kr
Driftkostnader totalt: 58.500 kr/år
Kommentar: I samfällighetsavgiften ingår
:Sophämtning, väghållning med el i vägar samt
underhåll av gemensamhetsanläggningarna som
bastu, miljö/sophus, , sjöbod, bryggor, vägbom,
lekplats, grillplats, och båtplats.

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Kungälv fjällsholmen
ga:2 ändamål: Grönområden, Bad och/eller
båtanläggning
Gemensamhetsanläggning: Kungälv fjällsholmen
ga:3 ändamål: Avloppsanläggning,
Vattenförsörjning, Vägar, Övrigt
Gemensamhetsanläggning: Kungälv fjällsholmen
ga:4 ändamål: Kvartersanläggning, Grönområden
Gemensamhetsanläggning: Kungälv fjällsholmen
ga:5 ändamål: Vägar, Garage och/eller parkering
Detaljplan (2007-03-08)

Pantbrev
Antal: 3
Belopp: 8.500.000 kr























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Mathias Martinsson

Registrerad fastighetsmäklare
Regionchef Västra och Södra Sverige
Mathias har ett stort fokus på service, kvalitet och att alla ska känna sig nöjda med affären så att inget lämnas åt slumpen. Tillgänglighet är ytterligare ett ledord för Mathias då det är viktigt med snabb återkoppling för att smida medan järnet är varmt. Erfarenhet och skicklighet som krävs i denna typ av affärer får man bara genom att genomföra många affärer.

Under hela Mathias uppväxt och in i vuxen ålder har idrott varit en betydande del i hans liv, men nu för tiden är yrket hans sport. Att ständigt nå nya försäljningsrekord och överträffa kunders förväntningar är något Mathias brinner för. Tack vare hans engagemang, driv och tid som han lägger ner på sina affärer kan han garantera bästa möjliga resultat.

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 mediekkanaler, 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.

