

Skeppsholmen

| Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv sjötomt med gästhus och kvällssol

På västvärd unik sjötomt i Sjögunnarsbo erbjuds en modern villa uppförd 2018 med egen strand, gäststuga och garage. Den generösa tomten bjuder på fantastiska solnedgångar och långa ljusa kvällar - ute på piren och gräsmattan kan solen avnjutas ända fram till cirka 22.30 sommartid. Här möts arkitektur, ljus och utsikt i en privat och naturnära miljö med hög boendekvalitet.

Sjögunnarsbo 101

147 kvm | Tomt 3.419 kvm

12.990.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Malin Palm

0731-54 20 49

malin.p@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till Sjögunnarsbo 101 – en västvänd sjötomt där ljuset, vattnet och horisonten sätter tonen för hela boendet. Här erbjuds en sällsynt kombination av modern arkitektur och ett direkt vattenläge, där varje dag avslutas med spektakulära solnedgångar över sjön.

Fastigheten omfattar cirka 3 400 kvm tomt med egen strandlinje och ett öppet läge mot väster. Under sommarhalvåret sträcker sig kvällssolen långt in på kvällen, och från piren och gräsyterna vid vattnet kan solen avnjutas till cirka 22.30 – en livskvalitet som är svår att överträffa.

Den friliggande villan, uppförd 2018, erbjuder cirka 147 kvm boyta med genomtänkt planlösning, stilrena materialval och generösa fönsterpartier som ramar in utsikten. Ljuset flödar genom bostaden och skapar en naturlig koppling mellan inne och ute, där naturen blir en integrerad del av hemmet.

Utöver huvudbyggnaden finns en separat stuga som ger flexibla möjligheter för gäster, arbete eller generationsboende, samt garage som kompletterar fastigheten med praktisk funktion. Tillsammans skapar byggnaderna en komplett och välbalanserad helhet.

Utemiljön är noggrant utformad med både öppna gräsytor och naturliga inslag. Här finns plats för avkoppling, sociala sammanhang och ett aktivt liv nära vattnet – oavsett om det handlar om morgondopp, båtliv eller långa middagar i kvällssolen.

Detta är ett boende för den kräsna köparen som söker det lilla extra – där läge, ljus, arkitektur och livskvalitet samverkar. En fastighet med tydlig karaktär, stark efterfrågan och mycket goda förutsättningar för en långsiktigt värdestark investering, lika attraktiv som permanentboende som exklusivt fritidsboende.

Planlösning

Bostaden erbjuder en genomtänkt och social planlösning där kök, matplats och vardagsrum samspelar i en öppen och ljus miljö. De generösa sällskapsytorna skapar en naturlig samlingspunkt för både vardag och umgänge, samtidigt som stora fönsterpartier ger ett fint ljusinsläpp och skapar kontakt med den omgivande naturen.

Det stilrena köket är centralt placerat och öppnar upp mot både matplats och vardagsrum, vilket bidrar till en luftig och välkomnande känsla. Från de sociala ytorna nås bostadens mer privata del med sovrum, badrum och praktisk klädvård.

Utöver det ordinarie sovrummet finns ytterligare ett rum som idag disponeras som allrum/kontor, men som med fördel även kan användas som ett andra sovrum för den som önskar fler privata rum eller behöver plats för gäster och familj.

Planlösningen kompletteras av goda förvaringsmöjligheter, separat gäst-WC samt funktionell entré med anslutande klädkammare



Fakta

Bostaden

Adress: Sjögunnarsbo 101, 523 93 Marbäck
Kommun: Ulricehamn
Område: Ulricehamn
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Sjögunnarsbo 4:1
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 147 kvm
Tomtarea: 3.419 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggår: 2018
Uppvärmning: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Fönster: 3-glas isolerfönster
Fasad: Stående träpanel
Tak: Sadeltak, dubbelfalsad bandtäkt plåt
Stomme: Träregelstomme
Grundläggning: Betongplatta

Övriga byggnader: Garage och stuga
Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband

Fiber

Ventilation

FTX

EnergideklARATION

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 80 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2025-05-22

Taxering

Totalt: 3.561.000 kr
Byggnad: 1.991.000 kr
Tomt: 1.570.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2018

Vatten och avlopp

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Driftkostnader

El: 20.738 kr
Vatten/Avlopp: 1.300 kr
Sotning: 1.000 kr
Renhållning: 2.400 kr
Försäkring: 7.427 kr
Driftkostnader totalt: 32.865 kr/år

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Ulricehamn bredgården
ga:1 ändamål: Vägar

Pantbrev

Antal: 4
Belopp: 5.242.000 kr























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Malin Palm

Registrerad fastighetsmäklare

0731-54 20 49

Jag har arbetat som fastighetsmäklare i 12 år. Under dessa år har jag haft förmånen att hjälpa ett stort

antal kunder att hitta sina drömhjem 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.

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.

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.

