

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Fantastisk utsikt över Öresjön med tillhörande båtplats

Med ett av Öresjös bästa lägen ligger denna insynsskyddade fastighet långt in på en återvändsgata med högt och fritt läge, underbar sjöutsikt och egen båtplats som ingår i fastigheten. Fin sjöutsikt från flera rum i huset med två rejäla altaner som ger rikligt med sol från morgon till kväll. Gästhuset är utrustat med både dusch och toalett. Solceller och laddbox från 2025 ger låga driftskostnader. Fiber finns. Badstrand och båthamn når man på några minuter. Ett fantastiskt boende med pendelavstånd till Göteborg, Borås, Varberg och Landvetters flygplats.

Andvägen 12

5 rok | 117 kvm | Tomt 962 kvm

3.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Stefan Essunger

0739-82 80 34

stefan.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med ett av Öresjös bästa lägen ligger denna insynsskyddade fastighet långt in på en återvändsgata med högt och fritt läge, underbar sjöutsikt och egen båtplats som ingår i fastigheten. Fin sjöutsikt från flera rum i huset med två rejäla altaner som ger rikligt med sol från morgon till kväll. Gästhuset är utrustat med både dusch och toalett. Solceller och laddbox från 2025 ger låga driftskostnader. Fiber finns. Badstrand och båthamn når man på några minuter. Ett fantastiskt boende med pendelavstånd till Göteborg, Borås, Varberg och Landvetters flygplats.

Hallen med skjutdörrsgarderob välkomnar in i huset . Vardagsrummet har rejäla fönsterpartier mot sjön, kamin och högt till tak. I anslutning till vardagsrummet ligger stora sovrummet med skjutdörrsgarderob och fönster mot sjön med utgång till uteplatsen. Köket är utrustat med spis, ugn, diskmaskin, kyl och frys. Härifrån når man via matplatsen den insynsskyddade altanen. Allrum/sovrum med fönster mot sjön. Därefter ytterligare sovrum med fönster mot sjön. Tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare följer. I anslutning en rymlig klädkammare. Helkaklat badrum med klinkers och dusch plus gästtoalett finns också på detta plan.

Övre plan består av hall plus ett sovrum med rejäl garderob.

Gäststugan på cirka 25 kvm rymmer både toalett och dusch och är perfekt som ett extra sovrum. Det finns även ett förråd på fastigheten

Den asfalterade uppfarten har plats för flera bilar.

Grönskande trädgård med robotgräsklippare som underlättar.

Örby är ett fint ställe att bo på som tillsammans med Kinna och Skene utgör centralorten i Marks kommun. Närhet till både natur och service, samtidigt som goda kommunikationer finns till närliggande orter. I området finns bland annat Örbyskolan (F–6). För äldre elever finns högstadieskolor i närliggande Kinna och Skene.



Fakta

Bostaden

Adress: Andvägen 12, 511 92 Örby
Kommun: Mark
Område: Örby
Antal rum: 5 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Krok 1:35
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 117 kvm
Kommentar: Gäststuga på cirka 25 kvm tillkommer
Tomtarea: 962 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggår: 1967. Tillbyggt 2002
Uppvärmning: Direkt El, solceller, luft/luft
värmepump, kamin
Fönster: 3-glas och 2- glas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund

Försäkring, fullvärde: Ja

Taxering

Totalt: 2.765.000 kr

Byggnad: 2.092.000 kr
Tomt: 673.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1989
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

El: 20.899 kr
Vatten/Avlopp: 10.000 kr
Renhållning: 3.231 kr
Försäkring: 4.595 kr
Driftkostnader totalt: 38.725 kr/år
Kommentar: 2025 har man köpt 8031 kWh och sålt 6355 kWh
Personer i hushåll: 2

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Mark krok ga:4
ändamål: Bad och/eller båtanläggning
Avtalsservitut Brunn mm
Last: Avtalsservitut Brunn mm, 15-IM4-90/5362.1
Detaljplan (2008-12-18)

Pantbrev

Antal: 8
Belopp: 1.550.000 kr















Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Stefan Essunger

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom | Företagsjurist
0739-82 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se

Jag har studerat juridik & ekonomi vid Göteborgs universitet och arbetade 17 år inom bank och telefoni innan jag 2004 börja arbeta som fastighetsmäklare. Med mina 3 högskoleexamen och erfarenhet i bagaget har jag det som krävs för en bra fastighetsmäklare. När chansen dök upp att arbeta på Skeppsholmen Sotheby´s International Realty fanns det inga tvivel.

Mitt viktigaste råd är att hålla fokus på det som är betydelsefullt, nämligen marknadsföring, kunskap och engagemang. Framförallt hur mycket som finns kvar efter att fastighetsmäklaren tagit sitt och inte en halv procentenhet hit eller dit på arvodet. Det är den fastighetsmäklare som erbjuder bäst marknadsföring som kommer att ge er högst försäljningspris.

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 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.

