

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Skärgårdshem på Koön – med Marstrand, havet och klipporna runt hörnet

På Koön, med Marstrands särpräglade skärgårdsliv alldeles intill, ligger Myren 4 – ett välkomnande tvåplanshus där den bohuslänska känslan möter ett bekvämt boende för både vardag och lediga dagar. Hemmet har en varm och personlig karaktär med generösa ytor för familj och vänner. Utanför väntar ett stort trädäck i nära kontakt med berget och den grönskande trädgården – en skyddad plats för långa frukostar, middagar i kvällssolen och avkoppling efter dagens bad eller båttur. Invändigt förstärks den marina känslan av genomtänkta detaljer, samtidigt som planlösningen erbjuder vardagsrum, kök och flera sovrum för ett flexibelt familjeliv.

Myren 4

4 rok | 94 kvm | Tomt 223 kvm

6.000.000 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

Myren 4 ligger på Koön, på den sida av Marstrand där skärgårdslivet kan kombineras med det praktiska i att kunna ta bilen hela vägen hem. Här är havet, klipporna och den karakteristiska bohuslänska naturen ständigt närvarande, samtidigt som Marstrandsön med sitt folkliv, sina restauranger och sin marina atmosfär väntar på andra sidan sundet.

Huset är uppfört 1993 i två plan och har en klassisk träfasad som naturligt hör hemma i kustmiljön. Redan utomhus märks att detta är ett hem skapat för att leva i. Det generösa trädäcket bildar ett eget uterum under bar himmel, inramat av berghällar, planteringar och grönska. Här finns gott om plats för såväl matbord som loungegrupp – en självklar samlingspunkt från vårens första sol till sensommarens mjuka kvällar.

Interiören präglas av en avslappnad och personlig skärgårdskänsla. Den vitmålade trappan med mörka steg och rep som handledare ger ett tydligt maritimt uttryck och blir en detalj som sätter tonen för huset. Köket förnyades 2005 och fungerar som en naturlig del av hemmets sociala ytor. Entréplanet rymmer även vardagsrum samt praktiska funktioner för vardagen.

En trappa upp finns den mer privata delen av huset med tre sovrum, hall, klädkammare och badrum. Badrummet på övre plan renoverades 2018, vilket ger våningen en modernare komfort. Kombinationen av flera sovrum och generösa gemensamma ytor gör huset lika lämpat för permanentboende som för ett ledigt skärgårdsliv med familj och övernattande gäster.

Fastigheten har natur- och trädgårdstomt, där det bohuslänska berget får vara en del av gestaltningen. Planteringar mjukar upp hållarna och skapar en ombonad miljö kring uteplatsen. Resultatet är en trivsamt kontrast mellan det karga och det gröna – så typisk för Marstrandsområdet.

För komfort året runt installerades en ny frånluftsvärmepump 2026. Det understryker husets kvaliteter som mer än ett sommarboende: detta är ett hem där Marstrand kan upplevas under alla årstider, från högsommarens intensiva seglarliv till höstens klara dagar och vinterns stilla promenader längs havet. Myren 4 erbjuder något som är särskilt attraktivt i Marstrand: närheten till allt som gjort platsen berömd, men med Koöns tillgänglighet och lugnare vardagsrytm. Här kan morgonen börja på den egna uteplatsen och fortsätta med ett dopp, en promenad över klipporna eller några minuter med färjan till Marstrandsön. Ett lättillgängligt skärgårdsboende med genuin västkustkänsla och plats för livet – året runt.



Fakta

Bostaden

Adress: Myren 4, 442 66 Marstrand
Kommun: Kungälv
Område: Västkusten
Antal rum: 4 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Marstrand 6:97
Förbesiktigad: Ja

Storlek

Boarea: 94 kvm
Tomtarea: 223 kvm

Byggnad

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta

Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband

Fiber

Ventilation

Frånluftsvärmepump

Energideklaration

Energistatus: Utförd
Energiklass: C
Registrerad: 2026-09-07

Vatten och avlopp

Kommunalt

Driftkostnader

Uppvärmning: 19.385 kr
Väg/Samfällighet: 3.000 kr
Renhållning: 2.392 kr
Försäkring: 5.561 kr
Driftkostnader totalt: 30.338 kr/år

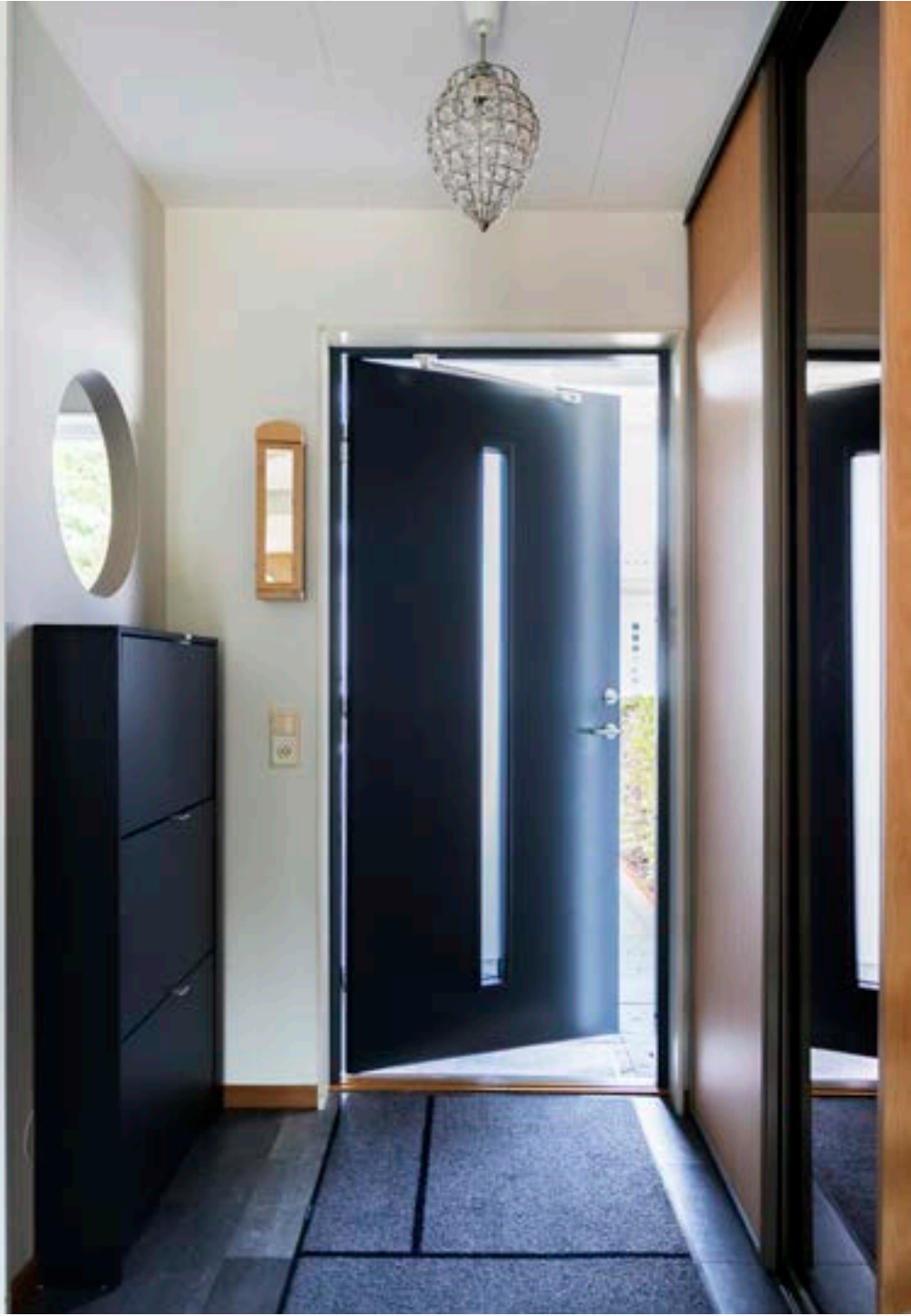
Servitut

Gemensamhetsanläggning: Kungälv marstrand ga:8
ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Kungälv marstrand ga:9
ändamål: Grönområden
Detaljplan (1992-03-30)

Pantbrev

Antal: 9
Belopp: 4.328.000 kr

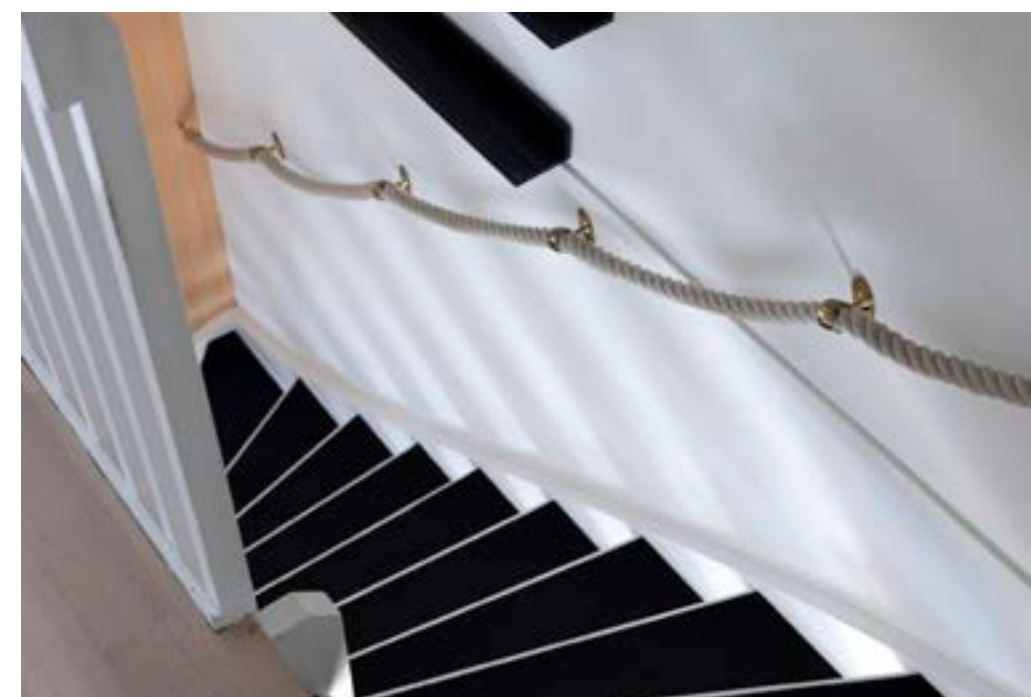


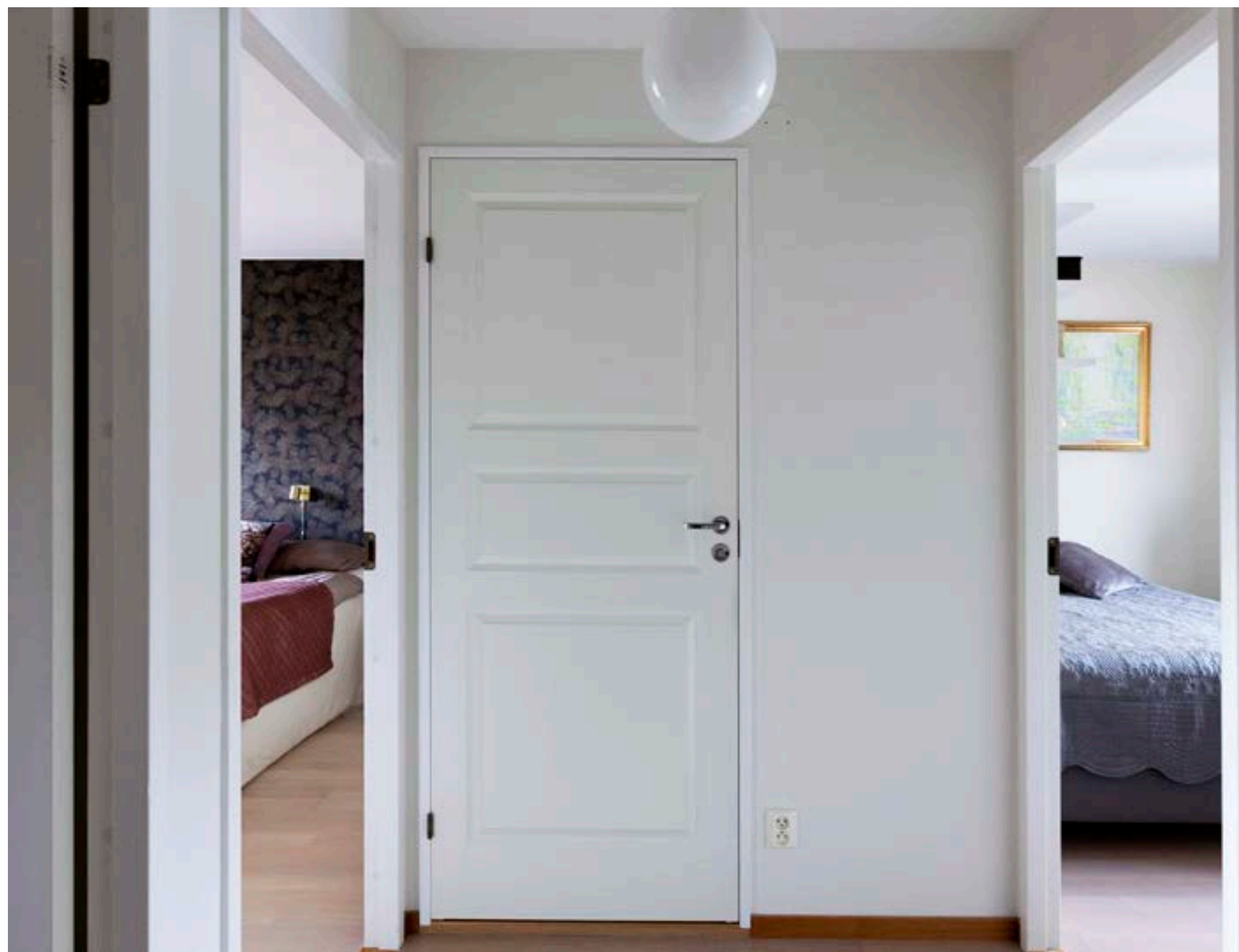




















Planritning

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.

