

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unikt havsnära läge med skärgårdsutsikt från alla rum – sjöbod och bryggliv precis intill

På första parkett mot skärgården, högst upp i en Wingårdh-ritad byggnad, väntar ett boende där havet är närvarande i varje rum. Den generösa takhöjden, ljuset och två privata uteplatser förstärker känslan av att leva mitt i det bohuslänska landskapet. Till bostaden hör egen sjöbod och båtplats – och nere vid bryggan väntar ett eget kustliv med morgondopp, solstolar, bad och spontana båtturer ut bland kobbar och skär.

Lilla Fjellsholmen 170

2 rok | 67 kvm | 4.288 kr/mån

5.550.000 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

Det finns havsnära boenden – och så finns det platser där havet blir en del av själva livet. På Lilla Fjellsholmen ligger denna unika takvåning om 67 kvm i ett exceptionellt läge, med skärgården omedelbart utanför och utsikt mot hav och skärgård från bostadens alla rum. Här är närheten till vattnet inte bara något man ser – den präglar ljuset, atmosfären och vardagen från morgon till kväll. Bostaden ligger högst upp i en byggnad ritad av Wingårdh Arkitektkontor, vars arkitektur tar avstamp i Bohusläns kusttradition och tolkar den med ett modernt och självklart uttryck. Byggnaden möter graniten och havet med en arkitektur som känns skapad för just denna plats. Invändigt är det framför allt rymden och ljuset som omedelbart fångar blicken. Den generösa takhöjden om cirka fyra meter, takfönstren och de stora glaspartierna skapar en närmast svävande känsla, samtidigt som skärgården hela tiden finns närvarande utanför fönstren. Havet skiftar med väder, vind och årstid och blir en levande fond genom hela bostaden. Kök, matplats och vardagsrum möts i en öppen sällskapsyta där utsikten naturligt blir en del av rummet. Här kan dagen börja med kaffet och båtarna ute på vattnet och avslutas med middag medan kvällsljuset sänker sig över skärgården. Två privata uteplatser i olika väderstreck förlänger bostaden ut i landskapet. Balkongen i sydost fångar dagens första sol medan takterrassen i sydväst blir en självklar plats för långa eftermiddagar och ljumma sommarkvällar. Tillsammans skapar de möjligheten att följa solen och havet genom dagen. Även sovrummet har kontakt med skärgården och erbjuder en rofylld plats med fransk balkong. Det helkaklade badrummet är stilrent utformat och utrustat med dusch, handfat, toalett, tvättmaskin och torktumlare. Hallen erbjuder god förvaring och bostaden kompletteras av separat förråd i källarplanet. Men livet här slutar inte vid bostadens dörr. Nere vid vattnet väntar brygglivet. Till bostaden hör en egen sjöbod om cirka åtta kvadratmeter och båtplats – kvaliteter som ger platsen ytterligare en dimension. Sjöboden blir den naturliga utgångspunkten för dagarna vid havet, med badkläder, flytvästar och allt som hör båtlivet till nära till hands. På bryggan får livet gärna vara enkelt. Solstolar i solen, ett morgondopp direkt från bryggan, kaffe med bara fötter mot träet eller ett glas något kallt efter dagens båttur. Barn och vänner badar medan båten ligger några steg bort och väntar på nästa utflykt. Här suddas gränsen mellan semester och vardag ut. Det är kanske just detta som är objektets största kvalitet: kombinationen av ett arkitektoniskt boende med skärgårdsutsikt från alla rum och ett eget liv nere vid havet. Att kunna gå från takterrassen till sjöboden, från sjöboden ut på bryggan och från bryggan vidare ut i skärgården. Ett boende som inte bara erbjuder utsikt över Bohuslän – utan möjligheten att faktiskt leva det.



Fakta

Bostaden
Adress: Lilla Fjellsholmen 170, 442 71 Kärna
Område: Kungälv - Kärna
Kommun: Kungälv
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 3001
Våning: 3 av 3
Avgift: 4.288 kr/mån
Pris: 5.550.000 kr/bud
Hiss: Nej
TV och bredband: Kungälv Energi & Bredband2

Storlek
Boarea: 67 kvm

Förening
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 809.600 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiklass: B

Driftkostnader
El: 500 kr/mån
Sotning: 308 kr/mån
Samfällighetsavgift: 3.700 kr/mån
Försäkring: 12 kr/mån
Driftkostnader totalt: 4.521 kr/mån
Personer i hushåll: 2

Andelstal
Brf: 8.0901%

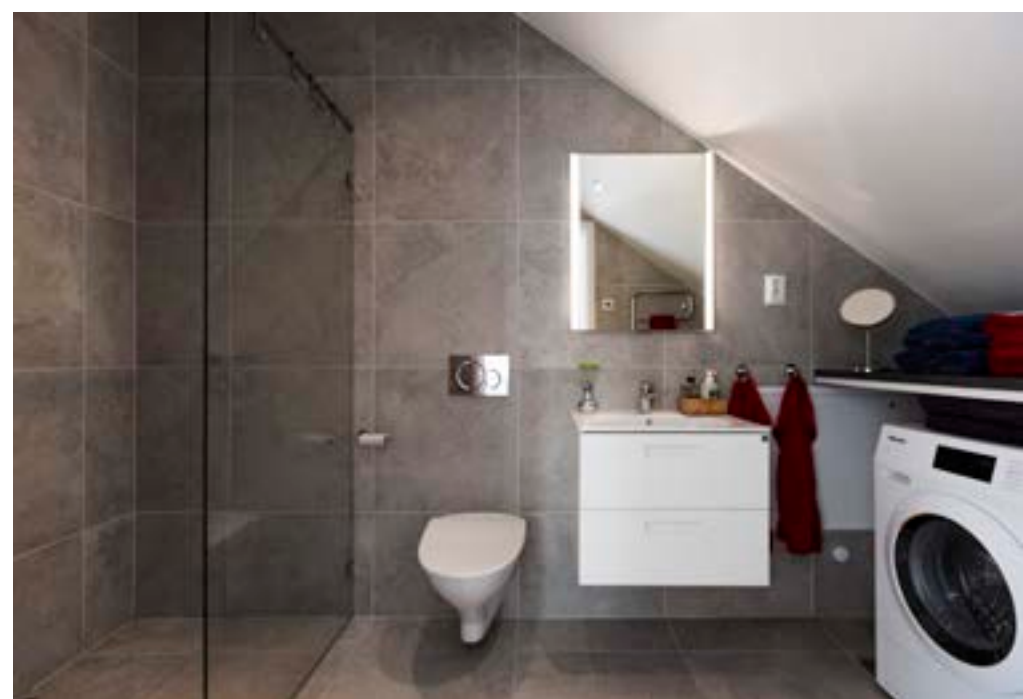














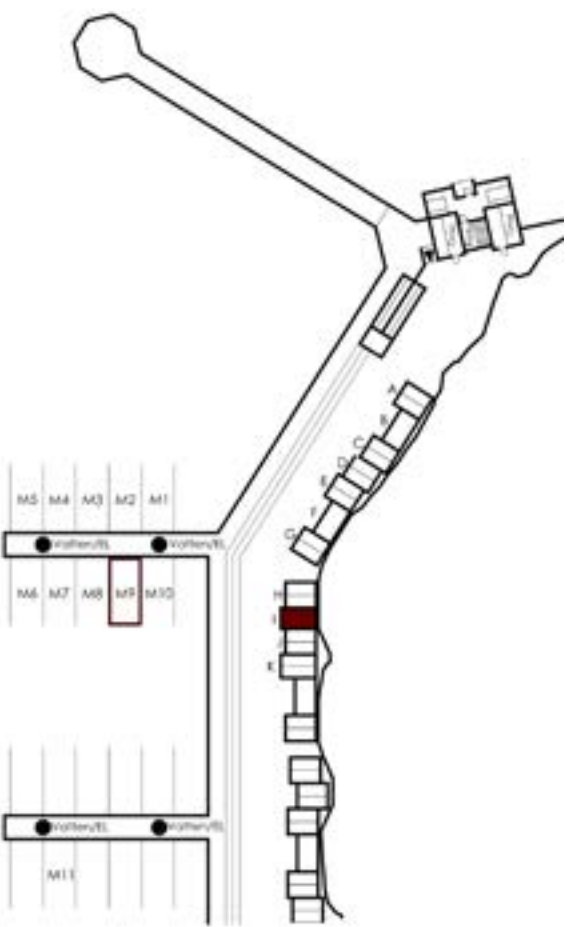
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning- båtplats, bod

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Skeppsholmen | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Malin Palm

Registrerad fastighetsmäklare
0731-54 20 49
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 drömhem 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 skräddarsydda 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.

