

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Drömläge på första parkett i centrala Mölle med havet som närmsta granne

Närmast havet, med en bedårande utsikt ligger denna smakfullt restaurerade 1 ½-plansvilla. Den muromgärdade trädgårdstomten har plana gräsytor och insynsskyddade uteplatser bl a mot havet i sydväst med eftermiddags/kvällssol. Läget är mycket eftertraktat, med endast några minuters promenad till hamnen, hotell Kullaberg samt caféer och restauranger.

Bågarpsvägen 9

5 rok | 175 kvm

13.900.000 kr//bud

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

+46739828087

helena.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Närmast havet, med en bedårande utsikt ligger denna 1 ½-plansvilla i lugna men centrala kvarter med många vackra hus från förra sekelskiftet. Villan, som ursprungligen är uppförd 1978, är smakfullt restaurerad och moderniserad. Den muromgärdade trädgårdstomten om 638 kvm har plana gräsytor och insynsskyddade uteplatser bl a mot havet i sydväst med eftermiddags/kvällssol. Läget är mycket eftertraktat, med endast några minuters promenad till hamnen, hotell Kullaberg samt caféer och restauranger.

Rymlig och välkomnande entré med plats för avhängning. Spatiöst sällskapsrum med ekparkett och stora fönsterpartier mot havet samt öppen spis. Hemtrevligt och välutrustat kök med gott om förvaring och matplats för det stora sällskapet. Utgång från köket till uteplatser i sydväst. På entréplanet ses även "master bedroom" med utgång till altan med morgonsol samt i anslutning nyrenoverat badrum med dusch och separat nyrenoverad tvättstuga i anslutning med maskiner från Miele.

På övre plan ses ytterligare två fina sovrum och ett badrum med dusch och ljusinsläpp via takfönster samt 2 stora klädkammare. Här finns även ett stort härligt sällskapsrum med utgång till långsgående balkong mot havet.

Garaget är numera klassat som boende och går att inreda till gästhus. Bygglov finns även för att sätta glaspartier mot havet samt bygga ut övervåningens balkong mot havet för den som vill skapa mer yta.

Det finns även bygglov för pool till vänster om den inre muren mot grannen i öster. Arkitekt bakom dessa idéer är Carl "Cookie" Frisk, Uni Renova, Utemiljön bjuder på plana gräsytor som varvas med trivsamma uteplatser och planteringar. Här finns väl tilltagna och stensatta altaner i olika väderstreck och fastigheten är omgärdad av stenmurar och buskage i ett helt unikt läge. Parkeringsplatser. Detta hem erbjuder ett bra och elegant villaboende med en rofylld trädgård med direkt närhet till restauranger, hamn, affärer och service. Varmt välkomna till en unik plats med ett av Mölles bästa lägen och vackraste utsikt över hav och omgivning!

MÖLLE

Magiskt beläget mellan havet och Kullaberg ligger Mölle. Från början ett fiskeläge men med sin undersköna natur blev Mölle tidigt en ort som lockade turister från hela Sverige. Gatorna i Mölle är byggda efter terrängen och bidrar mycket till Mölles enorma charm. Här ses trävillor med snickarglädje från förra sekelskiftet, alpinspirerade villor samt mer moderna inslag i Mölles varierande arkitektur. Här finns mycket kul att göra. Kullahalvön är södra Sveriges nav för vågsurfing, mountainbike, tumlarsafari, golf, grottvandring och klättring i Kullaberg, dykning, havskajak, vandring, ridning och inte minst närheten till lera golfbanor. Här finns även många badplatser, en aktiv hamn samt flertalet omtalade caféer och restauranger.





Fakta

Bostad

Fastighetsbeteckning: MÖLLE 14:121
Adress: Bågarpsvägen 9, 26377 Mölle
Kommun: Höganäs

Storlek

Antal rum: 5 rum och kök
Boarea: 175 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret
Tomtarea: 638 kvm
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1978

Byggnadssätt

Fasad: Tegel och trä
Stomme: Trä
Fönster: 2-glas och isolerglas
Tak: Betongpannor
Bjälklag: Trä
Plåtarbete: Koppar, plåtiskol
Grundläggning: Betongplatta
V/A: Kommunalt vatten året om/Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Direkt el samt luft/luftvärmepump
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft), självdrag
Besiktning
Besiktigad: Ja

Området

Skåne Län - Mölle

Övrigt om byggnaden

Säljaren förvärvade fastigheten 2001.
Badrum på ovanvåning renoverades 2000.
Tilläggsisolerat på tegelfasad 2001 med 50mm cellplast utom långsidan av garage intill grannfastighet. Ny underlagspapp under takpannor intill takfot 2020. Luft/Luft värmepumpar installerades. Badrum samt tvättstuga på markplan renoverades 2022, en del fotodokumentation finns.

Taxering

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 9.776.000 kr varav byggnad 3.576.000 kr och mark 6.200.000 kr
Taxeringsår: 2024
Värdeår: 1978
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år

Driftkostnader

Summa 34.040 kr/år, fördelat på el: 6.000 kr, vatten/avlopp: 5.000 kr, sotning: 2.040 kr, renhållning: 5.000 kr, försäkring: 16.000 kr.
Hushållsström om ca 5000 kwh tillkommer
Pantbrev: Totalt 6 st pantbrev om 4.600.000 kr.
TV och bredband: Bredband 5G Hi3, fiber finns framdraget till tomtgränsen

Inskrivningar

Planbestämmelser: byggnadsplan: (1962-08-30)















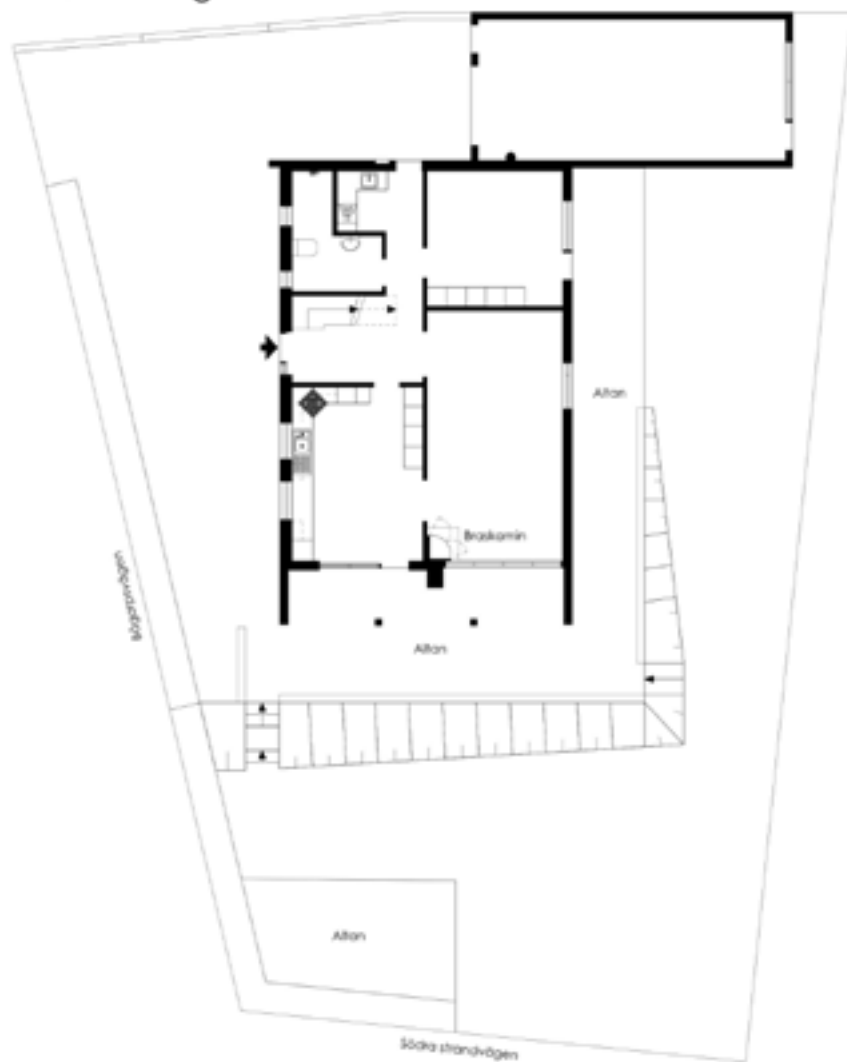




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenvåning



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övervåning



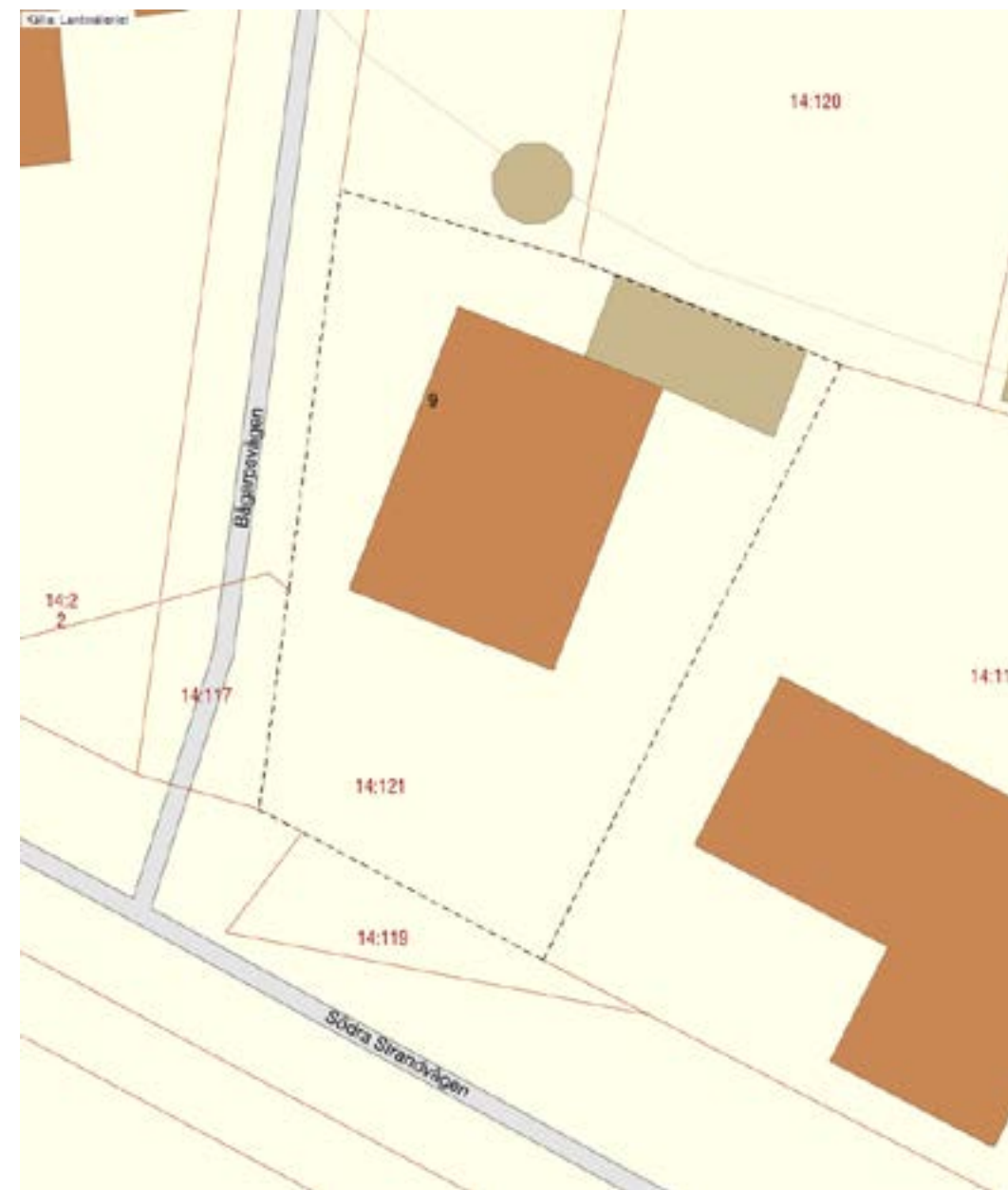
Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Helena Karnsund

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46739828087
helena.k@sothebysrealty.se

Jag har listats som en av de tio bäst säljande mäklarna i Sverige och har förmedlat profilhem i över 20 år. Jag skapar förtroende genom att vara tillgänglig, lyhörd, engagerad och målinriktad. Försäljningen skraddarsys med fokus på service och kvalitet för högsta försäljningspris. Jag har flera rekordförsäljningar, många rekommendationer och återkommande familjer.

Jag arbetar i premiumsegmentet på Bjärehalvön i Skåne och i Stockholm. Jag har en civilekonomexamen från Lunds Universitet (inriktning marknadsföring) och många års erfarenhet inom Direct Marketing, samt meriterande kunskaper i psykologi och konst. Jag har tillbringat alla mina somrar på Bjärehalvön och bor nu permanent i Torekov , efter 30 år på Lidingö.

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 mediekanaler, 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 köparens 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.

