





## Magnifik utsikt kombinerat med en exklusiv spaavdelning.

Med en makalös utsikt där man kan följa solen hela vägen ner i vattnet ligger denna fastighet med stora altaner utomhuspool och spabad. Husets hjärta är dock den exklusiva spa-avdelningen som byggdes 2022. Här finner du en uppvärmd inomhuspool som värms upp till behagliga 40 grader, vilket gör det möjligt att njuta av detta underbara utrymme året runt. Detta är ett spa med plats för alla vänner och en plats att samlas på och njuta. Stor traditionell bastu och två duschar samt toalett. Mysfaktorn höjs ytterligare när takbelysningen tänds och eldarna i elkaminen sprakar.

**Borråsliden 14 | Utby - Uddevalla**  
**5 rok | 160 kvm | Tomt 1.358 kvm**  
**10.900.000 kr/bud**

*Varmt välkommen.*

Mathias Martinsson, 073-982 89 04  
mathias.m@sothebysrealty.se



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



## Beskrivning

Med en makalös utsikt där man kan följa solen hela vägen ner i vattnet ligger denna fastighet med stora altaner utomhuspool och spabad. Husets hjärta är dock den exklusiva spa-avdelningen som byggdes 2022. Här finner du en uppvärmd inomhuspool som värms upp till behagliga 40 grader, vilket gör det möjligt att njuta av detta underbara utrymme året runt. Detta är ett spa med plats för alla vänner och en plats att samlas på och njuta. Stor traditionell bastu och två duschar samt toalett. Mysfaktorn höjs ytterligare när takbelysningen tänds och eldarna i elkaminen sprakar.

På vägen in till fastigheten så möts man av ett par eleganta elstyrda grindar och det finns plats för gott om bilar på uppfarten.

Entréväningen domineras av ett fantastiskt kök från Marbodal. Detta kök släpper in rikligt med naturligt ljus och smälter samman med det rymliga vardagsrummet. Här finns även ett imponerande akvarium med en kapacitet på hela 2500 liter – en respektgivande prydnad som kan köpas med separat.

Här finns ett bra sovrum med direkt utgång till altanen och poolen utanför. Det andra sovrummet på denna våning har byggts om till en generös klädkammare vilket tillsammans med det närliggande badrummet med bastu och bubbelbadkar skapar känslan av en lyxig master suite. För den som behöver fler sovrum går det självklart enkelt att återställa klädkammaren till sovrum på nytt.

En våning upp finns ett trevligt allrum med en härlig havsutsikt, ett sovrum och ett badrum. Passar perfekt som gästavdelning eller som tonårsrum där man kan få ha sitt eget utrymme.

Huset altan sträcker sig hela vägen runt huset och skapar generösa utrymmen för att underhålla stora sällskap och inkluderar även en isolerad friggebod på 12 kvadratmeter, perfekt för att använda som gäststuga, kontor eller hobbyrum. På baksidan av huset kan man vara helt privat där altanen slingrar sig hela vägen in till berget och man kan få välbehövlig skugga eller lä de dagarna det behövs.

Varmt välkommen till denna spektakulära villa där varje detalj är omsorgsfullt utformad för att erbjuda en unik livsstil som kombinerar lyx och komfort i perfekt harmoni.









# Fakta

## Om bostaden

Adress: Borråsliden 14, 451 98 Uddevalla  
Område: Utby  
Kommun: Uddevalla  
Antal rum: 5 rum och kök  
Pris: 10 900 000 kr/bud  
Ägandeform: Småhus - Friköpt  
Fast.beteckning: UTBY 5:16  
Byggnadstyp: Enplanshus  
Byggnadsår: 1966  
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2014 och 2022  
Uppvärmning: Luft / Vatten med vattenburen golvvärme  
Fönster: 3-glas  
Tv- och internetutbud: Fiber  
Fasad: Trä  
Tak: Tegel  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Grundläggning: Betongplatta  
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp

## Storlek

Boarea: 160 kvm  
Biarea: 40 kvm  
Tomtarea: 1 358 kvm

## Driftskostnader

Värme: 3 500 kr/mån  
Vatten/Avlopp: 65 kr/mån  
Samfällighet: 289 kr/mån  
Renhållning: 24 kr/mån  
Försäkring: 1 049 kr/mån  
Driftskostnader totalt: 4 927 kr/mån

## Taxeringsvärde

Totalt: 3 843 000 kr  
Byggnad: 2 821 000 kr  
Tomt: 1 022 000 kr  
År: 2021  
Taxeringskod: 220  
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

## Energi

Energistatus: Utförd  
Energiprestanda: 96 kWh per kvm och år  
Energiklass: D  
Registrerad: 2019-05-02

## Servitut

Typ: Avtalsservitut kraftledning, Avtalsservitut, Gemensamhetsanläggning UDDEVALLA UTBY GA:1

## Inteckningar

Totalt: 6 642 500 kr  
Pantbrev, antal: 8























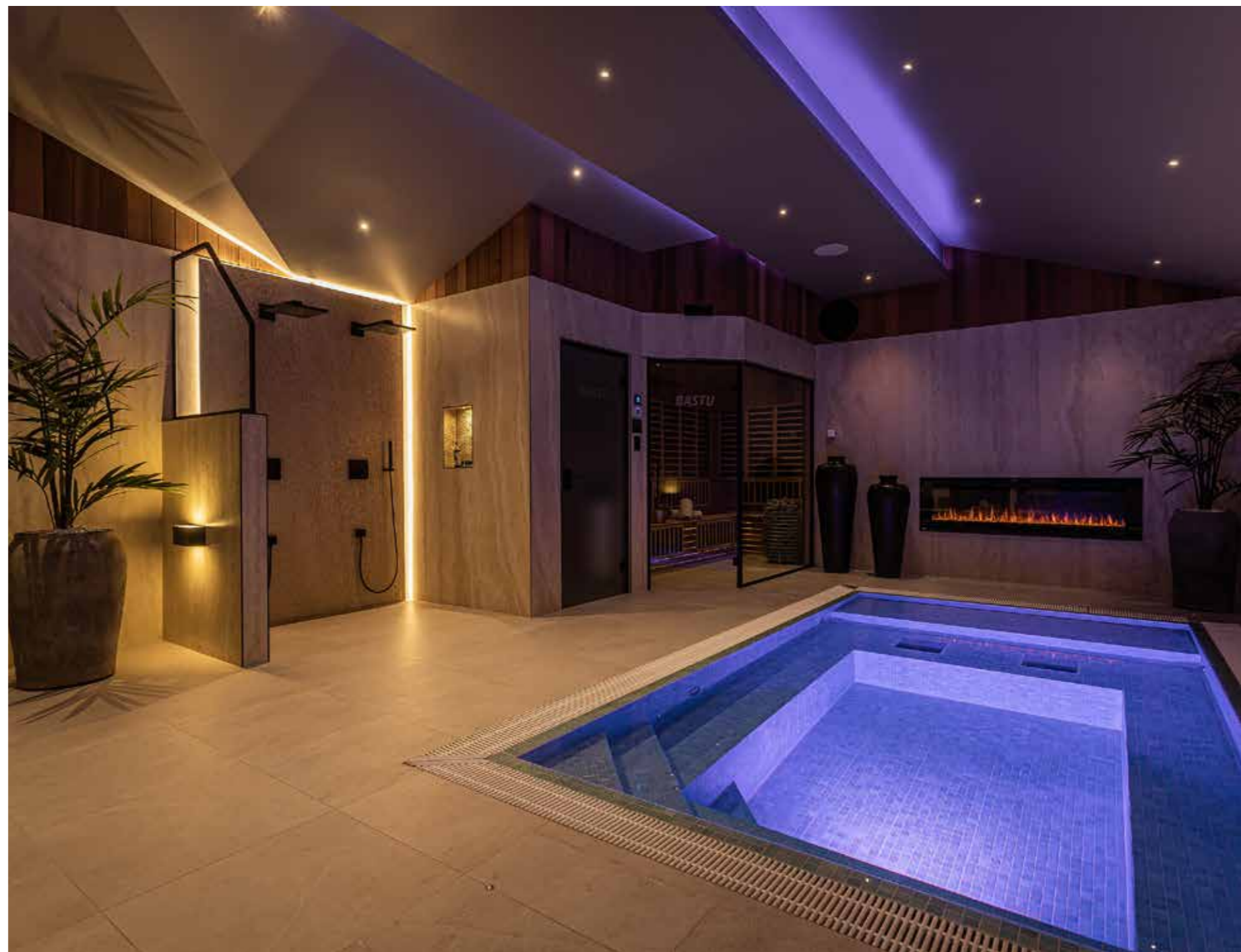














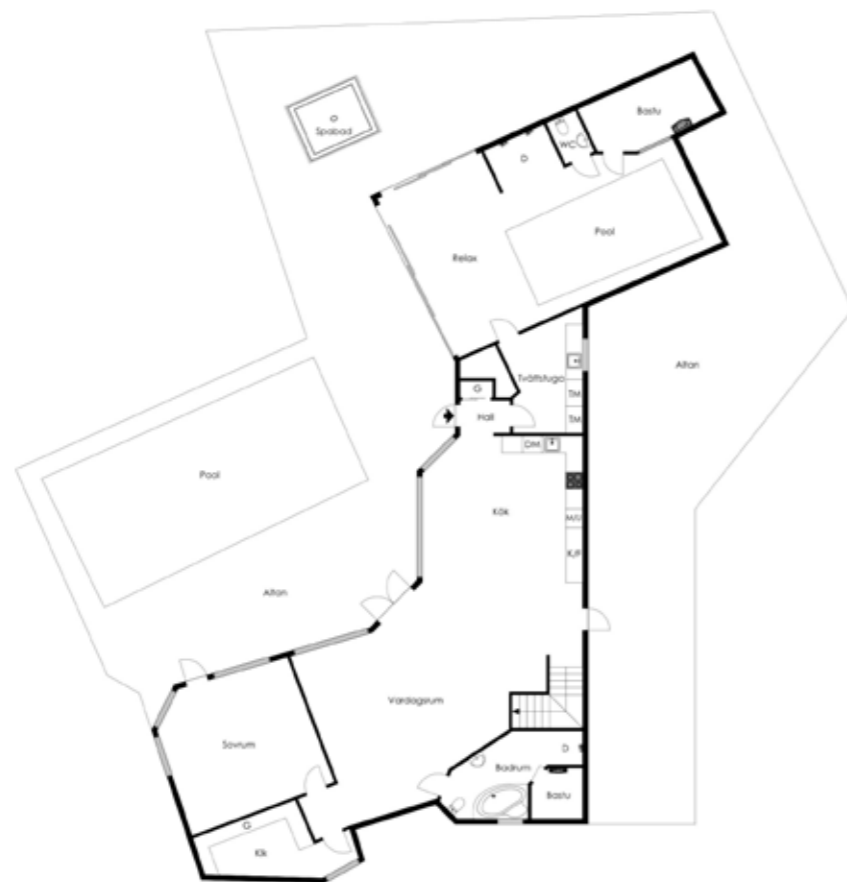




# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten





## Mathias Martinsson

Registrerad fastighetsmäklare  
073-982 89 04  
mathias.m@sothebysrealty.se

Mathias har ett stort fokus på service, kvalitet och att alla ska känna sig nöjda med affären så att inget lämnas åt slumpen. Tillgänglighet är ytterligare ett ledord för Mathias då det är viktigt med snabb återkoppling för att smida medan järnet är varmt. Erfarenhet och skicklighet som krävs i denna typ av affärer får man bara genom att genomföra många affärer.

Under hela Mathias uppväxt och in i vuxen ålder har idrott varit en betydande del i hans liv, men nu för tiden är yrket hans sport. Att ständigt nå nya försäljningsrekord och överträffa kunders förväntningar är något Mathias brinner för. Tack vare hans engagemang, driv och tid som han lägger ner på sina affärer kan han garantera bästa möjliga resultat.

## 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

när 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 slutet budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid slutet 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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.



