

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Stor tvåfamiljsvilla i Skår granne med naturen

Men ett centralt läge på en för området stor tomt och mycket nära kommunikationer ligger denna rymliga och väldisponerade tvåfamiljsvilla från 1926 angränsande till Delsjöreservatet. Varje våningsplan innehåller en riktigt bra lägenhet på 5 rok och 111 kvm med 3 sovrum. Förutom en stor parkeringsyta på framsidan av huset med plats för flera bilar, finns även ett bra dubbelgarage i anslutning. Ovanpå garaget finns en rejäl stensatt uteplats i bästa västerläge med sol hela dagen och på sommaren långt in på kvällen. För den som hellre önskar nyttja hela villan som pampig enfamiljsvilla finns stor potential.

Delsjövägen 49

10 rok | 222 + 108 kvm

12.250.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Magnus Helin

+46739828039

magnus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entréplan

På detta våningsplan finns upp till tre sovrum. Det första sovrummet nås från hallen och har fönster mot baksidan av huset. Sovrum två är det största. Detta har fönster mot söder och en stor garderobsvägg. Det tredje sovrummet används idag som bibliotek. Det ligger i det sydvästra hörnet med fönster åt både väster och söder. Utgång till en litebalkong finns. Från balkongen når man trädgården och den stora uteplatsen ovanpå garaget. Vardagsrum och matsal ligger i fil och består idag av ett stort öppet sällskapsrum med burspråk i väster. På golvet ligger massiv fiskbensparkett. Köket har luckor i vitt och plats för ett matbord vid fönstret. Halvkaklat badrummet med handfat, wc och badkar. Våningen är i behov av renovering.

Övre plan

Planlösningarna på entréplanet och det övre planet skiljer sig lite åt. Ett helkaklat badrum med tvättmaskin nås från hallen. Här finns även wc, kommod, handdukstork, dusch och fönster. Intill badrummet ligger ett sovrum. Härifrån kommer man via en dörr ut till en rymlig balkong på baksidan av huset med rogivande utsikt över naturen i öster. Här kan man njuta av morgonkaffet medan solen stiger upp. Från balkongen når man trädgården på baksidan av huset via en trappa. Köket är nyligen renoverat med bra materialval. Vita luckor och svart bänkskiva i Silestone. Maskiner från bl.a. Miele. Även på detta plan ligger vardagsrummet och matsalen i fil med stort burspråk i väster. I ett av hörnen står en fungerande braskamin. Via en passage från hallen nås tre rum. Mellanrummet fungerar idag som klädkammare med skjutdörrsgarderob och övriga två rum som sovrum. Sovrummet som vettet mot sydväst har utgång till en solig balkong med underbart läge.

Vindsplan

Stor kallvind som idag används som förråd. Ett rum finns med fönster mot söder som används som hobbyrum. Två synliga murstockar skär våningsplanet.

Källarplan

Källaren består idag av flera utrymmen där de flesta används som förråd. Här finns också pannrum, tvättstuga och en liten matkällare. Tidigare har ett mindre utrymme används som wc. Hela källaren är idag grovutrymme med stor potential att skapa något fint.

Renoveringar

2001 Installation av braskamin övre plan
2005 Byggnation av balkong på baksida
2014 Delvis nytt elsystem
2015 Renovering av balkonger på framsida
2016 Nytt yttertak
2018 Nytt kök övre plan

SMÅHUSENHET, HELÅRSBOSTAD FÖR 1-2 FAMILJER (220)

Byggnad, totalt värde: 3 939 000 kr

Mark, totalt värde: 7 600 000 kr

Summavärde: 11 539 000 kr

Taxeringsår: 2024

Byggår: 1926

Värdeår: 1929

Fakta

Fastighetsbeteckning
Bö 85:13

Adress
Delsjövägen 49, 41270 Göteborg

Kommun
Göteborg

Storlek
10 rum och kök. 222 kvm, biarea 108 kvm.
Areakälla Area enligt ny uppmätning.
Boa 194 + bia 124 enligt fastighetsregistret.

Tomt
1.065 kvm, tomttyp trädgårdstomt

Byggnadstyp
2-plansvilla med källare och vind

Byggnadsår
1926

Byggnadssätt
Fasad: Eternit
Stomme: Trä
Fönster: 2-glas
Tak: Betongpannor
Bjälklag: Trä
Plåtarbete: Lackerad plåt
Grundläggning: Betong
Grundmur: Betong
V/A: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Uppvärmning
Fjärrvärme

Ventilation
Självdrag

Besiktning
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja

Taxering
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 11.539.000 kr varav byggnad 3.939.000 kr och mark 7.600.000 kr
Taxeringsår: 2024
Värdeår: 1929
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år

Driftkostnader
Summa 88.745 kr/år, fördelat på uppvärmning: 32.637 kr, el: 34.402 kr, vatten/avlopp: 11.704 kr, renhållning: 5.216 kr, försäkring: 4.786 kr. 4 personer i hushållet.
I elförbrukning ingår laddning av elbil. Total elförbrukning är ca 11 681 kWh/år.

Pantbrev
Totalt 23 st pantbrev om 3.823.700 kr.

Energideklaration
116 kWh/m² och år. Energiklass D

Inskrivningar
Planbestämmelser: Tomtindelning (1945-08-22)
Stadsplan (1932-05-27)

Området
Örgryte - Skår







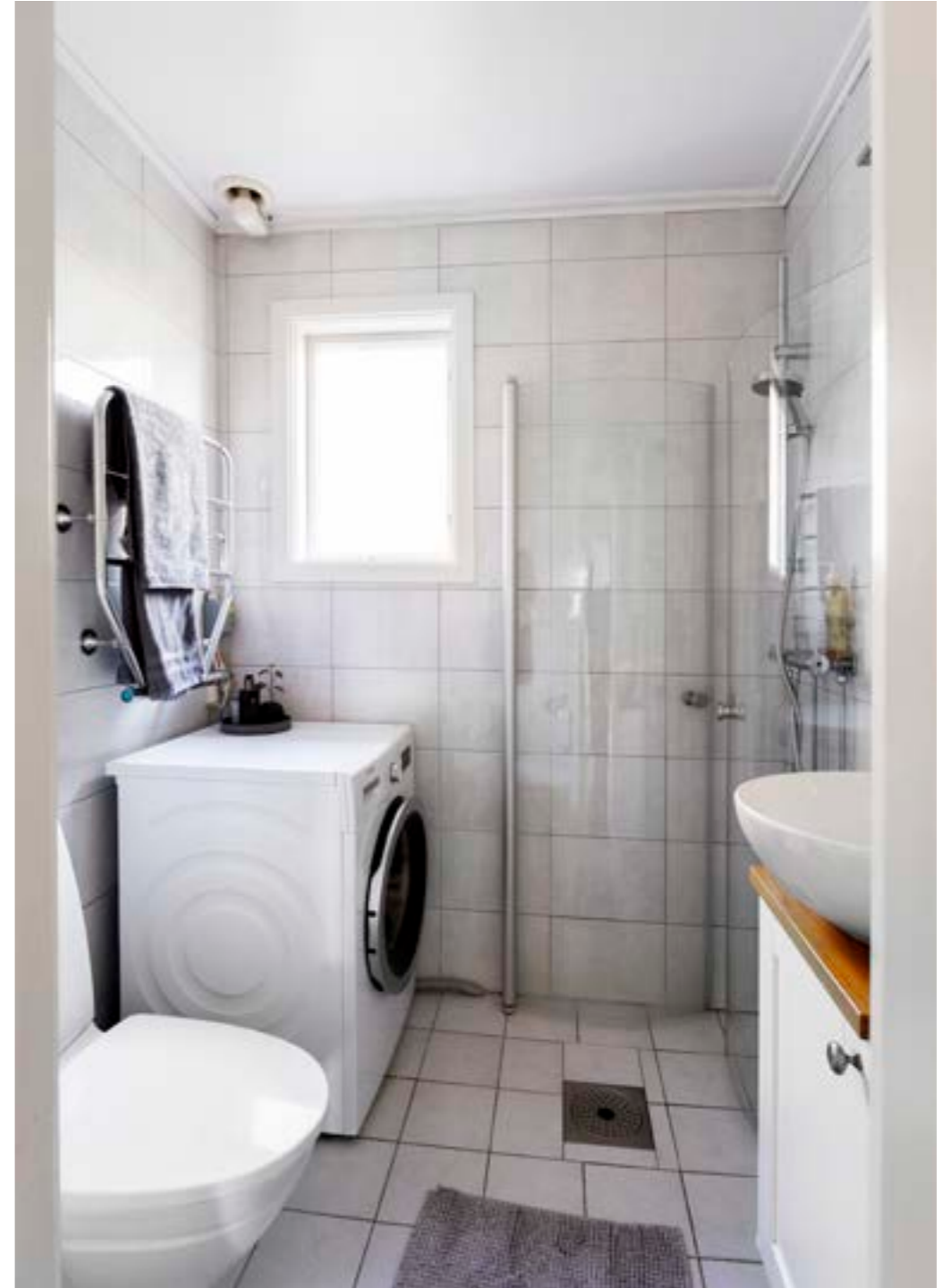














Planritning

Entréplan



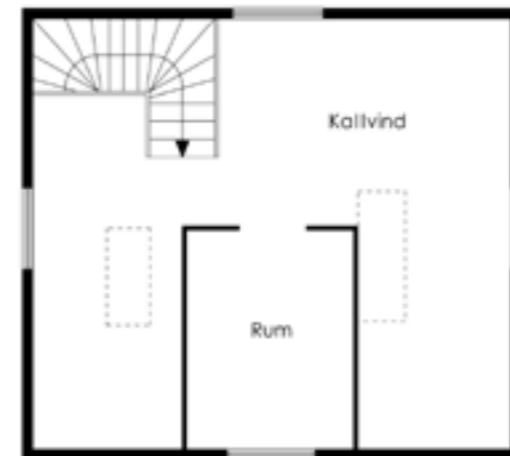
Källarplan



Övre plan



Vindsplan





Tomtkarta





Magnus Helin

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828039
magnus.h@sothebysrealty.se

Jag är en göteborgare som växt upp i ett villaområde i Örgryte, dit jag efter några år i innerstaden flyttat tillbaka. Jag tog min mäklarexamen 2007 och har sedan 2011 arbetat på Skeppsholmen Sotheby's. Jag har efter hundratals genomförda affärer en gedigen erfarenhet och kunskap och har genom åren legat bakom många prisrekord, både i och utanför Göteborg.

En stor del av mitt mäklande har varit inriktat på Örgryte med hänsyn till min stora kännedom om stadsdelen, men jag känner mig numera lika hemma i och har även uppdrag över hela Göteborg. I mitt arbete försöker jag hålla mig anträffbar dag som kväll, vardag som helg och sätter en ära i att oberoende av tidpunkt hålla mig tillgänglig för mina kunder.

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. 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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

