





## Unik tomt med bra byggrätt och stora möjligheter

Denna exceptionella tomt erbjuder en sällsynt möjlighet att skapa en drömfastighet i skärgården där man omgärdas av hav på tre sidor av fastigheten.

En tomt som sträcker sig ut på en pир i Hakefjorden med stora möjligheter.

Här finns ett hus om 144 kvm samt ett köpmanshus om cirka 330 kvm som är ihopbyggda via terrasser.

Längst ut på piren finns också en minst sagt rejäl sjöbod i tre plan som hänger ut över vattnet.

Från husen och bort till sjöboden sträcker sig en grönskande gräsmatta som inbjuder till lek och umgänge.

Mellan husen och garaget bildas en lugn och skyddad plats, perfekt för parkering och även uteplatser.

I ett lugnt norrläge har fastigheten också en brygga.

Allt är i behov av kraftig renovering / nybyggnation men en rejäl möjlighet att skapa sig en unik fastighet med stora byggrätter precis på havskanten.

**Djupviksvägen 90 | Fagerfjäll  
72 + 72 kvm | Tomt 2261 kvm  
18.000.000 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

Denna exceptionella tomt erbjuder en sällsynt möjlighet att skapa en drömfastighet i skärgården där man omgärdas av hav på tre sidor av fastigheten.

En tomt som sträcker sig ut på en pir i Hakefjorden med stora möjligheter.

Här finns ett hus om 144 kvm samt ett köpmanshus om cirka 330 kvm som är ihopbyggda via terrasser.

Längst ut på piren finns också en minst sagt rejäl sjöbod i tre plan som hänger ut över vattnet.

Mellan husen och sjöboden sträcker sig en grönskande gräsmatta som inbjuder till lek och umgänge.

I ett lugnt norrläge har fastigheten också en brygga.

Allt är i behov av kraftig renovering / nybyggnation men en rejäl möjlighet att skapa sig en unik fastighet med stora byggrätter precis på havskanten.







# Fakta

## Bostaden

Adress: Djupviksvägen 90, 471 98 Fagerfjäll

Kommun:Tjörn

Pris: 18 000 000 kr/bud

FastighetenÄgandeform: Småhus - Friköpt

Fast.beteckning: SÖDRA BÄCK 2:56

Byggnadsår: 1909

Tv- och internetutbud: Fiber

Fasad: Trä

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Grundläggning: Källare / platta på mark

Ventilation: Självdrag

Vatten och avlopp: Färskvattenbrunn med indraget vatten

för dusch och disk/ 3-kammarbrunn

## Storlek

Tomtarea: 2 261 kvm

Biarea: 72 kvm

Boarea: 72 kvm

## Taxeringsvärde

Totalt: 4 158 000 kr

Byggnad: 852 000 kr

Tomt: 3 306 000 kr

År: 2021

Taxeringskod: 220

Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

## Energi

Energistatus: Behövs ej

## Inteckningar

Totalt: 1 300 000 kr

Pantbrev, antal:10



















Tomtkarta







## 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 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 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.



