



Skeppsholmen

**Sotheby's**

INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

## Morkullevägen 95

Ellös

Malin Ryling  
Registrerad fastighetsmäklare  
Civilekonom  
073-982 80 38  
[malin.r@sothebysrealty.se](mailto:malin.r@sothebysrealty.se)

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

## Underbar tomt med havsutsikt på höjden i Ellös

På härliga Morkullevägen som är belägen på höjden ovanför Ellös erbjuds denna underbara tomt med härlig havsutsikt. Här bor ni med närhet till Ellös centrum som har både butiker och kommunikationer. I Ellös finns även en mysig småbåtshamn, badplatser, restauranger, Hemköp och en lokal kiosk. Från berget finns ett härligt promenadstråk som leder er till natur, bad och centrum. Detaljplan gäller för området och ligger som bifogad information. Bygglov måste sökas för att kunna bygga sitt hus. Kommunalt V/A, el och fiber är framdraget och betalt. Fastigheten är bl.a. med i Orust Panorama Samfällighetsförening som ombesörjer V/A, väg, gatubelysning, gemensamma utrymmen, snöröjning med mera för en årsavgiften om 1500 kr.





## Fakta

Fast. beteckning  
HUSEBY 1:104

Ägandeform  
Friköpt - Tomt

Adress  
Morkullevägen 95  
474 32 Ellös

Område  
Ellös

Kommun  
Orust

Tomtarea  
587 Kvm

Pris  
2 250 000 kr/bud

Driftkostnader  
Samfällighet 125 kr / mån  
Övrigt 257 kr / mån  
Totalt 382 kr/mån  
Kommentar: Övrigt består av  
kostnad för årlig fastighetsavgift.

Servitut (typ)  
Gemensamhetsanläggning ORUST  
GLIMSÅS GA:1  
Gemensamhetsanläggning ORUST  
HUSEBY GA:6  
Gemensamhetsanläggning ORUST  
HUSEBY GA:7  
Samfällighet ORUST HUSEBY S:6

Taxeringsvärde  
Totalt: 308 000 kr  
Tomt: 308 000 kr  
År: 2018  
Kod: 210

Vatten & avlopp  
Kommunalt vatten året om.  
Kommunalt avlopp.







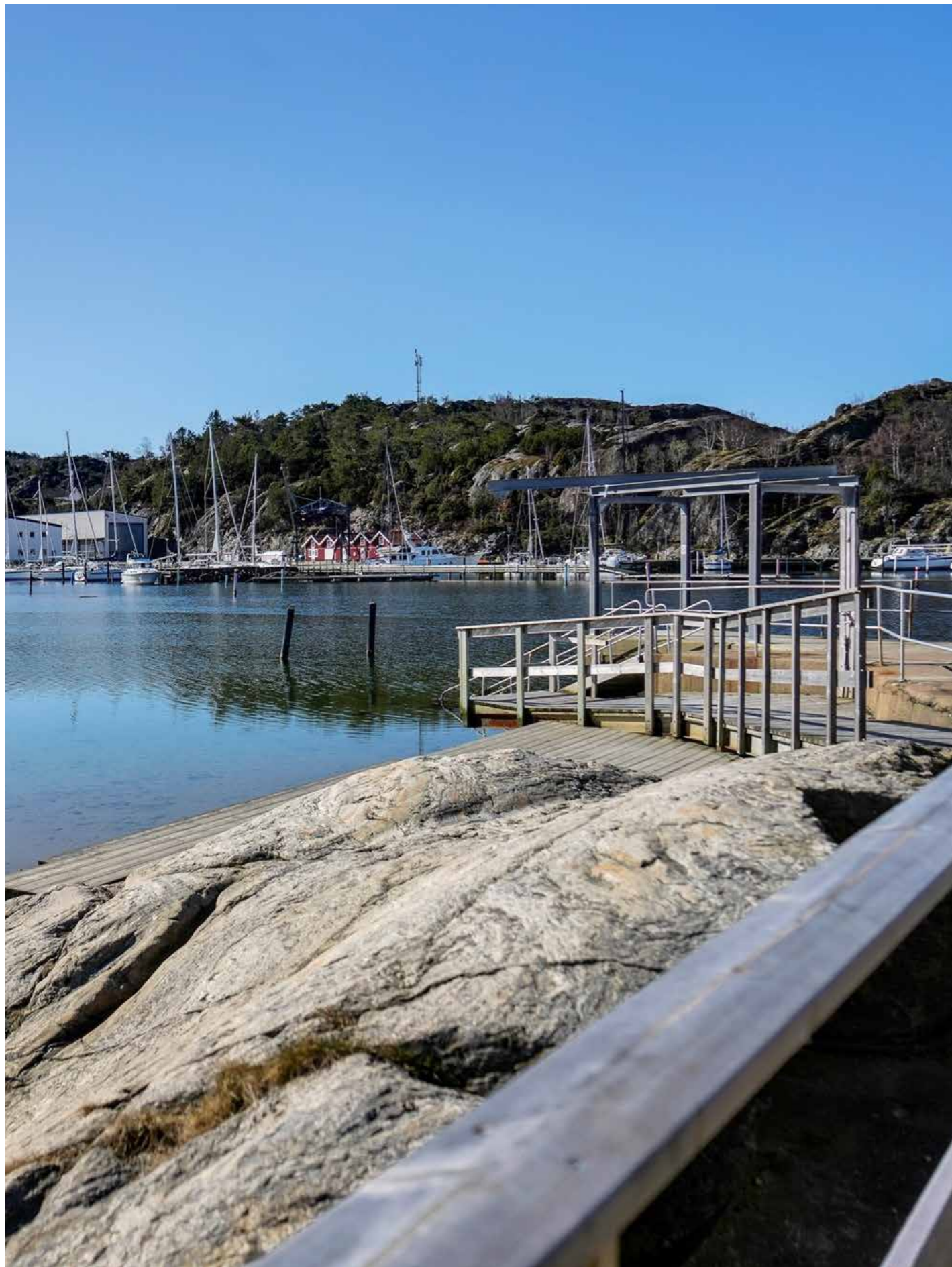






FÖRENINGEN ELLÖS

TRYGG-HANSA



## Tomtkarta - HUSEBY 1:104

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



## Tomtkarta - HUSEBY 1:104

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



## Information

### Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till.

Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten 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 fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne 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 fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens 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 fastigheten 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 fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens 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.

## Lokal expertis - Global räckvidd

Jag har arbetat på Skeppsholmen Sotheby's International Realty sedan 2014 och stormtrivs. Jag älskar fastigheter och att möta nya människor. Jag har arbetat inom både bygg och försäljning och trivs väldigt bra som fastighetsmäklare då jag gillar att ständigt utmana mig själv, både kunskapsmässigt och försäljningsmässigt.

Jag är uppväxt på Orust, men bor i Göteborg. Jag tror på att kraftfull exponering av högsta klass är prisdrivande. Tack vare vårt samarbete med Sotheby's kan vi erbjuda en marknadsföring av högsta klass så väl lokalt, nationellt, som internationellt för att öka dina chanser till en lyckad affär samt ett maximerat försäljningspris.



Malin Ryling  
Registrerad fastighetsmäklare  
073-982 80 38  
malin.r@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY