





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



Modern villa med klassisk arkitektur i Kämpinge

Tilltalande villa med vackra detaljer och genomtänkt planlösning i Kämpinge. Ett modernt, lättskött boende på rofylld tomt erbjuds nu endast 600m från den vidsträckta Kämpingebukten med dess vita sandstrand. Utmärkta pendlingsmöjligheter och närhet till natur, sport, restauranger och skolor.

Kämpevägen 3

5 rok | 178 + 15 kvm | 9.700.000 kr

Ansvarig mäklare

Markus Hultman

+46739828004

markus.h@sothebysrealty.se

Beskrivning

På lugn återvändsgata ligger denna villa som ägaren lät uppföra 2019.

Det rör sig om ett Bosum-hus vilket bygger på en unik teknik med stomme i massivträ. Fördelarna är framför allt att det är ett miljövänligt och hållbart val, både i samband med byggprocessen och under lång tid framöver, tack vare de låga driftskostnaderna som den höga byggkvaliteten ger. Utöver Bosums koncept har ägaren valt att förfina planlösningen ytterligare samt anpassa huset på ett optimalt sätt för att smälta väl in på tomten och dess omgivningar.

Nedanvåningen välkomnar med luftig huvudentré via de vackra pardörrarna i teak. Härlig siktlinje genom huset till trädgårdens grönska och invändigt orienterar man sig snabbt tack vare kontakt med allrummets olika delar samt köket. Golvet är genomgående i plattor av granitkeramik med generösa mått. Kök från Ballingslöv med vitvaror från Siemens vilka smälter väl in bredvid de lindblomsgröna luckorna. Väl bearbetade bänkskivor från Stenhuggaren i Ystad ger fina arbetsytor och elen har fällts in på ett genomtänkt sätt. Köksön är rejält tilltagen och har ett par sittplatser vid kortsidan samt inbyggd vinkyl. Ljusflödet i köket är utmärkt och kommer in från tre väderstreck. Intilliggande verandan har ett tredelat vikparti från Qvesarum som skapar en fin övergång till utemiljön. I anslutning till köket finns också stor matplats och allrummet fortsätter sedan med sittgrupp vid kaminen som ger en skön värme under vinterhalvåret. På entréplanet finns också badrum med dusch samt grovkök med egen ingång och tvättmaskin.

En trappa upp möts man av ännu ett allrum och tre sovrum.

Det största, master bedroom, har intilliggande separat arbetsrum och walk-in-closet

Utöver detta nås även den härliga västerbalkongen som bjuder på fin eftermiddags- och kvällssol. Ovanvåningen har också ett badrum med dusch.

Trädgården matchar husets insida väl med flera stenlagda uteplatser med sittgrupper och inte minst en hörna med värmande bubbelbad. Det finns även isolerat förråd om med V/A och el samt tre biluppställningsplatser med laddmöjlighet. Området har fin karaktär med dess höga tallar som påminner om att stranden finns på behagligt gångavstånd i Kämpingebukten med dess badbrygga, restaurang Strandtugg och vattensportklubb. Tennisbanor finns också nära samt idrottsplats och stort utbud av skolor. Snabb access ut ur Kämpinge för pendling till Malmö, Lund eller Köpenhamn.





Fakta

Fastighetsbeteckning: Höllviken 15:92
Gatuadress: Kämpevägen 3
Område: Kämpinge - Höllviken
Kommun: Vellinge
Antal rum: 5
Antal sovrum: 3
Ägandeform: Friköpt
Fast.beteckning: Höllviken 15:92
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 2019
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
Fönster: 3-glas
Fasad: Träpanel liggande
Tak: Tege
S tomme: Trä
Grundläggning: Isolerad betongplatta
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Internetutbud: Boxer med datakabel
Driftkostnader Samfällighet: 1400
Besiktigad: 1

Storlek
Boarea: 178 kvm
Biarea: 15 kvm
Tomtarea: 490 kvm
Kommentar: taxeringsinformation

Taxeringsvärde
Totalt: 7.298.000 kr
Byggnad: 4.498.000 kr
Tomt: 2.800.000 kr
Taxeringsår: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning:
Vellinge höllviken ga:5 ändamål: Vägar

Driftskostnader
Personer i hushåll: 4
El: 34.098 kr/år
VA: 16.117 kr/år
Försäkring: 6440 kr/år
Driftskostnader totalt: 58.055 kr/år

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: B
Registrerad: 2021-06-15

















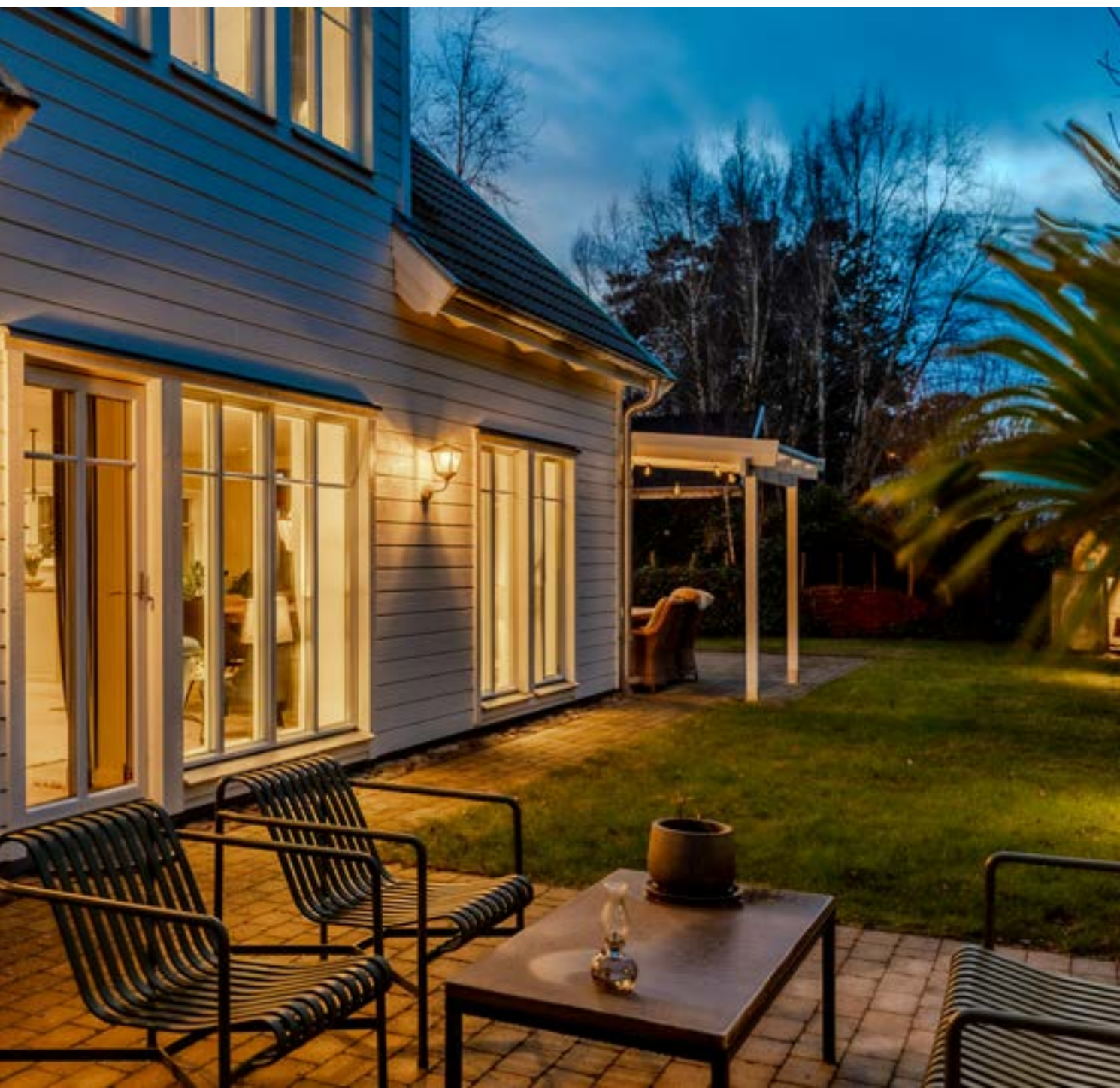
















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Botterplan



Övre plan



Tomtkarta





Markus Hultman

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig Skanör-Falsterbo
+46739828004
markus.h@sothebysrealty.se

Varje uppdrag är ett förtroende, jag gör mitt yttersta genom hela affärsprocessen. Det resulterar ofta i långsiktiga kundrelationer. Genom att vara lyhörd och engagerad tar jag mig an affären med maximalt fokus. Varje försäljning är unik och tillsammans utformar vi en försäljningsplan baserad på bostadens karaktär, Er situation och det aktuella marknadsläget.

Strategi & timing är ledord för en lyckad affär. För att lyckas skapa de bästa förutsättningarna har jag kontakt med flera angränsande branscher som bank och placering, bygg och de olika myndigheterna med anknytning till mitt arbete. Med detta synsätt var valet, att agera under mörkblå flagg, naturligt - Sotheby's International Realty är ett självklart bolag.

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.

