





Stenhus med modern arkitektur utmed vackra sydkusten

Kustvägen 14A | Abbekås
5 rok | 195 kvm | Tomt 1.737 kvm
8.200.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Markus Hultman, 073-982 80 04
markus.h@sothebysrealty.se



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

Mellangatan 58 239 30 Skanör

skanor-falsterbo@sothebysrealty.se

+40960000

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

Abbekås

En liten stickväg från Kustvägen leder till den välkomnande villan. Entrén är rymlig och erbjuder genast siktlinje tvärs genom huset. Vi möts av ljus hall som öppnar upp mot matplats och kök. Genom de stora glaspartierna skymtar den svalkande poolen och den välplanerade trädgården. De sociala ytorna inleds med matplats med plats för stort sällskap. Intill återfinns kök med plats för flera kockar, eget skafferi och i övrigt full utrustning. Ljuset flödar från både norr och söder. Vidare finner vi allrummet i vinkel. Den imponerande takhöjden sträcker sig ända upp inock och tillsammans med trevlig eldstad och fönster mot tre väderstreck skapas fina ytor för två sittgrupper.

Nedervåningen har ett sovrum i form av master bedroom med alla faciliteter man kan tänka sig. Terrass och trädgård nås även härifrån och försäkringslösningarna är genomtänkta med både skjutdörrsgarderob och klädkammare. Intill finns eget badrum med dusch. Även tvättrum och gästtoalett finns på bottenvåningen.

En trappa upp når vi ännu ett allrum. Den vidsträckta havsutsikten får genast vår uppmärksamhet och endast något enstaka hus bryter av vyn som ses genom de två takfönstren, vilka lätt öppnas upp likt små balkonger med en Velux fina lösning. Ovanvåningens allrum är unikt i sitt slag genom att detta entresolplan även har kontakt med nedervåningens umgängesytor. På ovanvåningen återfinns även två sovrum samt badrum med dusch. Sovrummet i söder är väl tilltaget och har utsikt mot havet.

På tomten finns den läckra poolen med linerförsedd gjuten konstruktion. Runtom finns praktisk stenläggning och flera härliga uteplatser. En av dessa är dessutom belägen under tak och omsluts helt och hållet av de tre glasväggarna. Trädgården har också stora gräsytor och vedbod och är väl insynskyddad. Garagebyggnaden har förutom ordinarie garageplats även separat förråd och rum med tvättmaskin som en extra tvättmöjlighet. Över hela byggnaden löper oinredd vind med god takhöjd.

Läget i Abbekås är utmärkt. Byn erbjuder butik, restaurang och goda kommunikationer. Den pittoreska småbåtshamnen med hamnkrog och hotell samt badplats utgör en naturlig mötesplats i byn. Ett par kilometer bort ligger Abbekås golfklubb och en lång sandstrand samt hotell Mossbylund med spa och träningsmöjligheter. I andra riktningen, västerut, ligger välkända restaurangen Hörte Brygga som efter artiklar i bl a New York Times snabbt blivit otroligt populär.

Sammantaget är detta ett unikt tillfälle att förvärva en komplett fastighet med mycket genomtänkta materialval och spännande design. Läget i utkanten av Abbekås är fantastiskt med stora fria ytor längs kuststräckan.



Fakta

Adress: Kustvägen 14A, 274 56 Abbekås
Område: Abbekås
Kommun: Skurup
Antal rum: 5 rum och kök
Antal sovrum: 3
Pris: 8 200 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: ÖRMÖLLA 13:81
Byggnadstyp: 1,5 planshus i vinkel
Byggnadsår: 2006
Uppvärmning: Jordvärme
Fönster: 3-glas
Eldstad: Kamin
Fasad: Puts
Tak: Bandad plåt
Stomme: Leca Isoblock
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Murstock: Ja
Ventilation: Mekanisk frånluft
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Brunn via servitut för bevattning.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 195 kvm
Tomtarea: 1 737 kvm

Driftskostnader
Kommentar: Övrigt avser fiber 500/500Mbit.
Hushållsel är inkluderat i värmekostnad. Solceller.
Personer i hushåll: 3
Värme: 1 672 kr/mån
Vatten/Avlopp: 894 kr/mån
Renhållning: 318 kr/mån
Övrigt: 67 kr/mån
Driftskostnader totalt: 2 951 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 3 759 000 kr
Byggnad: 2 915 000 kr
Tomt: 844 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi
Energistatus: Beställd

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning SKURUP
ABBEKÅS GA:1, Avtalsservitut,
Avtalsservitut avloppsledning

Inteckningar
Totalt: 5 103 000 kr
Pantbrev, antal: 6

Driftskostnader
Kommentar: Övrigt avser fiber 500/500Mbit.
Hushållsel är inkluderat i värmekostnad. Solceller.
Personer i hushåll: 3
Värme: 1 672 kr/mån
Vatten/Avlopp: 894 kr/mån
Renhållning: 318 kr/mån
Övrigt: 67 kr/mån
Driftskostnader totalt: 2 951 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 3 759 000 kr
Byggnad: 2 915 000 kr
Tomt: 844 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi
Energistatus: Beställd

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning SKURUP
ABBEKÅS GA:1, Avtalsservitut, Avtalsservitut
avloppsledning

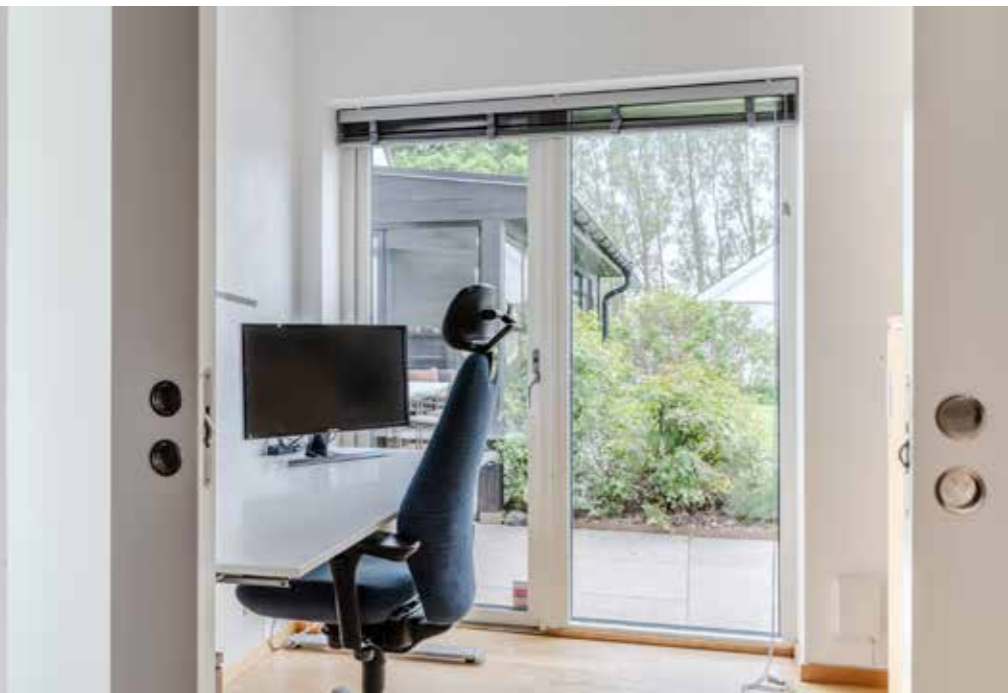
Inteckningar
Totalt: 5 103 000 kr
Pantbrev, antal: 6

















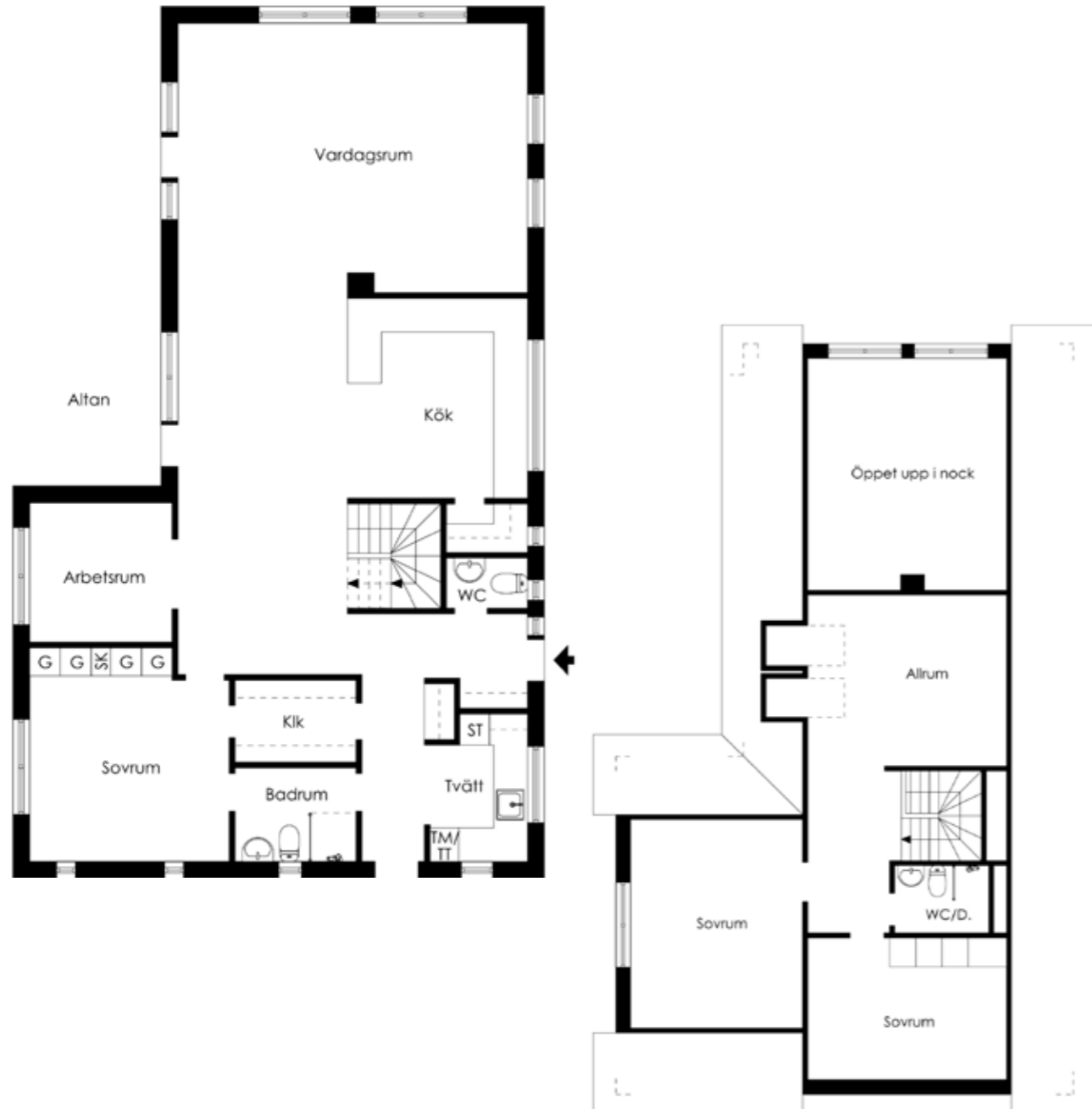




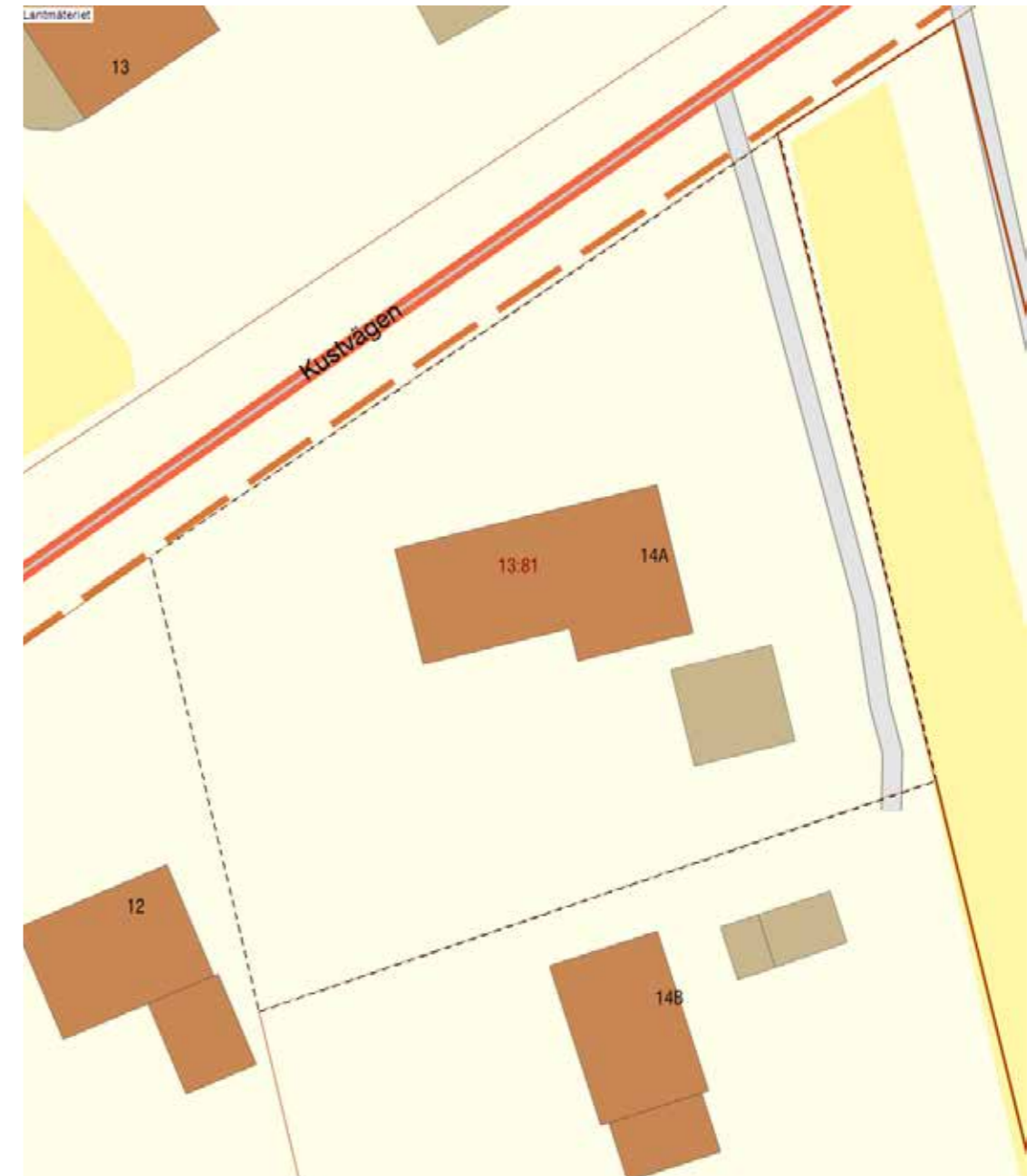


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Markus Hultman

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 04
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

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 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. Undersöknings- plikten 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 över- lämnas 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.

