





Nybyggt modernt hus med modern arkitektur i Hovås

Detta nybyggda moderna hus i Hovås är ett arkitektoniskt mästerverk som kombinerar stil och funktionalitet. Huset har en elegant design med rena linjer och stora fönster som släpper in rikligt med ljus. Med 220 kvm boarea och cirka 250 kvm med terrasser så finns här gott om plats både ute och inne. På baksidan breder en mysig skog ut sig, perfekt för barnen att leka i och här trivs även rådjuren och fåglarna kvittrar.

Entréväningen har en öppen planlösning som domineras av den gigantiska köksön. Stora skjutdörrar leder ut till terrassen som löper hela vägen runt huset och gör att man ta del av solen hela dagen oavsett var den befinner sig.

Framför huset har det förberetts för både pool och ett Attefallshus med rördragningar med mera. Så allt är förberett att färdigställa på ett enkelt sätt för den som vill fortsätta utveckla fastigheten vidare.

Läget är perfekt med närhet till havet och allt vad det har att erbjuda samt golfbanan och gott om service, skolor, allmänna kommunikationer med mera.

**Norra Grinnekärrsvägen 3B | Hovås
6 rok | 220 kvm | Tomt 913 kvm
20.000.000 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

Detta nybyggda moderna hus i Hovås är ett arkitektoniskt mästerverk som kombinerar stil och funktionalitet. Huset har en elegant design med rena linjer och stora fönster som släpper in rikligt med ljus.

Med 220 kvm boarea och cirka 250 kvm med terrasser så finns här gott om plats både ute och inne. På baksidan breder en mysig skog ut sig, perfekt för barnen att leka i och här trivs även rådjuren och fåglarna kvittrar.

Entréväningen har en öppen planlösning som domineras av den gigantiska köksön. Ett kök och ett rum i övrigt att samlas i och umgås kring med en takhöjd på hela 2,80. Stora skjutdörrar leder ut till terrassen som löper hela vägen runt huset och gör att man ta del av solen hela dagen oavsett var den befinner sig.

I centrum i allrummet finns en härlig öppen spis och det är även förberett för AC för riktigt varma sommarkvar.

Entréväningen har också förutom en hall med gott om garderober och en gästtoalett även ett stort sovrum med privat tillhörande badrum och utgång till terrassen. Här finns givetvis gott om plats för kläder i två stora skjutdörrsgarderober och badrummet är lyxigt inrett.

En våning ner möts man av ett allrum som flödar i ljus från de stora fönsterpartierna. Här finns också tre bra sovrum varav det ena tjänar som master bedroom och också gott om garderober och även ett lyxigt privat badrum med både dusch och badkar.

Tack vare det rejäla takutsprånget på båda våningarna skapas skyddade uteplatser överallt runt huset.

Framför huset har det förberetts för både pool och ett Attefallshus med rördragningar med mera. Så allt är förberett att färdigställa på ett enkelt sätt för den som vill fortsätta utveckla fastigheten vidare.

Läget är perfekt med närhet till havet och allt vad det har att erbjuda samt golfbanan och gott om service, skolor, allmänna kommunikationer med mera.

Välkommen till detta nybyggda genomtänkta och exklusiva hus i ett perfekt läge, både centralt och lugnt på samma gång.



Fakta

Adress: Norra Grinnekärrsvägen 3B, 436 56 Hovås
Område: Hovås
Kommun: Göteborg
Antal rum: 6 rum och kök
Pris: 20 000 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: BROTTKÄRR 2:281
Byggnadstyp: Enplanshus med soterrängvåning
Byggnadsår: 2021
Uppvärmning: Bergvärme med vattenburen golvvärme i båda planen.
Fönster: Westcoast Windows med isolerglas
Eldstad: Öppen spis
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Värmebehandlad furu / plåt samt cementbaserade skivor
Tak: Papp
Stomme: Betong / Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.

Storlek

Boarea: 220 kvm
Tomtarea: 913 kvm

Driftskostnader

Kommentar: Förbrukat 12 300 kWh / år.
Värme: 2 050 kr/mån
Vatten/Avlopp: 733 kr/mån
Samfällighet: 125 kr/mån
Renhållning: 332 kr/mån
Försäkring: 1 250 kr/mån
Driftskostnader totalt: 4 490 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 7 971 000 kr
Byggnad: 4 826 000 kr
Tomt: 3 145 000 kr
År: 2022
Taxeringskod: 220

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 63 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2024-05-28

Servitut

Typ: Gemensamhetsanläggning
GÖTEBORG BROTTKÄRR GA:3,
Gemensamhetsanläggning
GÖTEBORG BROTTKÄRR GA:68

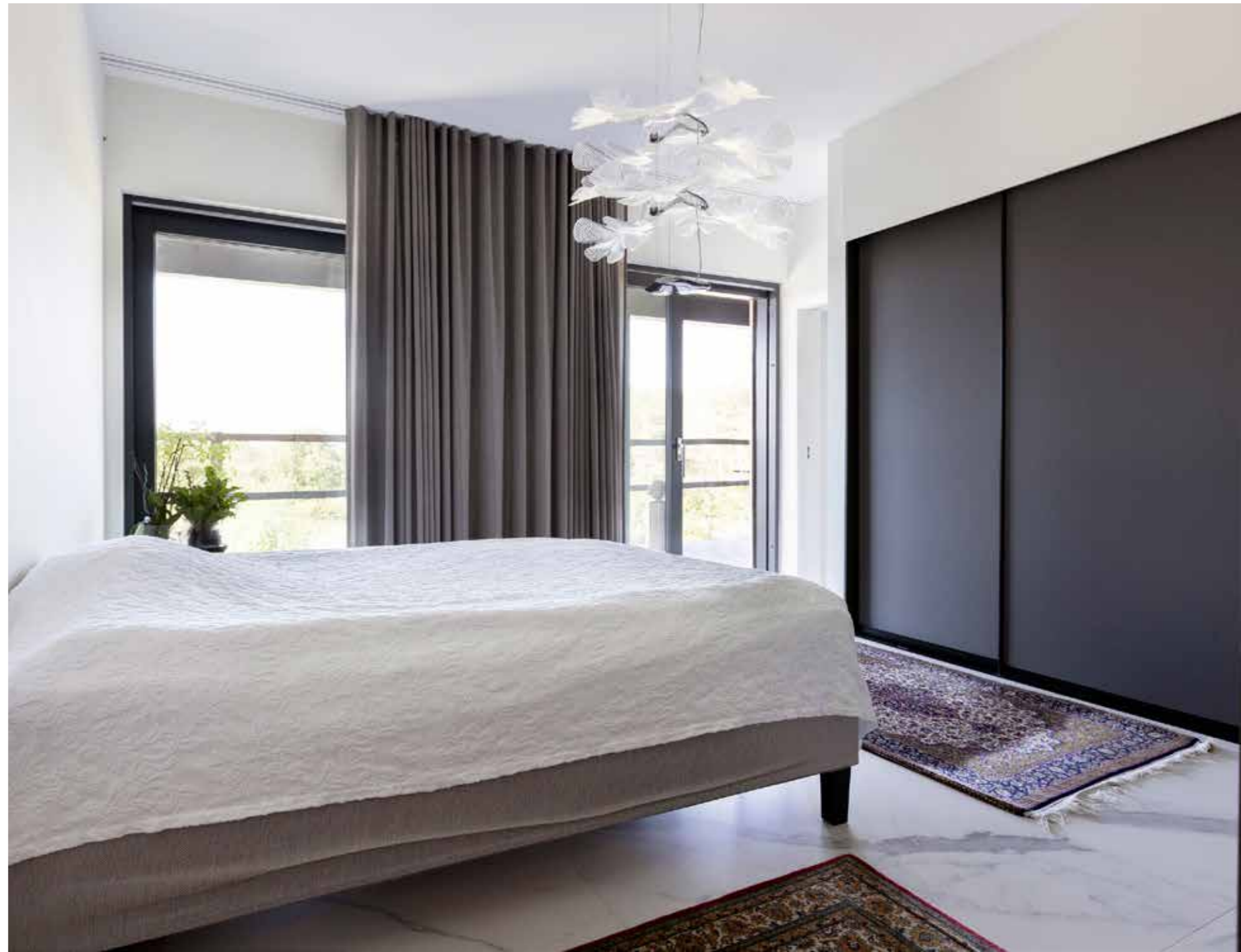
Inteckningar

Totalt: 12 000 000 kr
Pantbrev, antal: 3



















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan



Suterrängplan/Entréplan



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

