





Unik fastighet med strålande havsutsikt och 33,5 meter bred kaj.

Denna fastighet är unik i sitt slag med 33,5 meter bred kaj och plats för flertalet djupgående båtar. Strålande havsutsikt mot inloppet till kilen, Lysekil och hamnen. Sol från morgon till kväll. Golvyta i 3 plan på totalt 900 kvm. Totalt 15 rum, 3 kök, 3 trinettkök, 10 wc varav 7 badrum. Rogivande rum med kök och stora glaspartier som har direktanslutning till kajen och dess tre badstegar. Garage/verkstad på nedre plan med plats för minst 6 bilar och finplanerad gård med plats för ännu fler bilar. Ytterligare ett garage på gårdsplan. Bergvärme ger låga driftskostnader. Fiber indraget. Kajen har en bredd på 3,70 meter och ytterligare en brygga på 8,10 meter. Saltvattensbadtunna i anslutning. Färjan till Gullmarsstrand och Lysekil går cirka 100 meter från fastigheten. Detta är något utöver det vanliga för den båt och bilintresserade.

Sandviken 18 | Fiskebäckskil - Östersidan

Tomt 923 kvm

35.000.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Stefan Essunger, 0739-82 80 34
stefan.s@sothebysrealty.se

Kungsportsavenyen 18, 411 36 Göteborg
goteborg@sothebysrealty.se
031 - 18 22 00





Fakta.

Adress: Sandviken 18, 451 78 Fiskebäckskil
Område: Fiskebäckskil - Östersidan
Kommun: Lysekil
Pris: 35 000 000 kr/bud
Ägandeform: Kommersiell fastighet - Friköpt
Fast.beteckning: EVENSÅS 2:3
Byggnadstyp: Treplanshus
Byggnadsår: 1945
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 1986-88
Uppvärmning: Bergvärme. Vattenradiatorer, golv-
värme och varmluft via ventilation.
Fönster: 3-glas och 2-glas
Tv- och internetutbud: Fiberanslutning
Fasad: Puts/trä
Tak: Tegel/papp
Stomme: Betong/trä
Ventilation: FTX-ventilation
Vatten och avlopp: Kommunalt V/A

Storlek
Vatten: 1 315 kvm
Tomtarea: 923 kvm
Golvarea: 900 kvm

Driftskostnader
Kommentar: Faktisk elförbrukning är cirka 28 000
kWh. Elkostnad är inklusive uppvärmning.
El: 7 015 kr/mån
Vatten/Avlopp: 1 028 kr/mån
Samfällighet: 125 kr/mån
Renhållning: 1 292 kr/mån
Försäkring: 1 133 kr/mån
Driftskostnader totalt: 10 593 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 711 000 kr
Byggnad: 647 000 kr
Tomt: 64 000 kr
År: 2019
Taxeringskod: 426
Total fastighetsskatt/-avgift: 3 555 kr

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning LYSEKIL EVENSÅS GA:3,
Officialservitut väg,avlopp,vattenledning, Officialservitut
väg, Officialservitut väg

Inteckningar
Totalt: 6 875 000 kr
Pantbrev, antal: 5









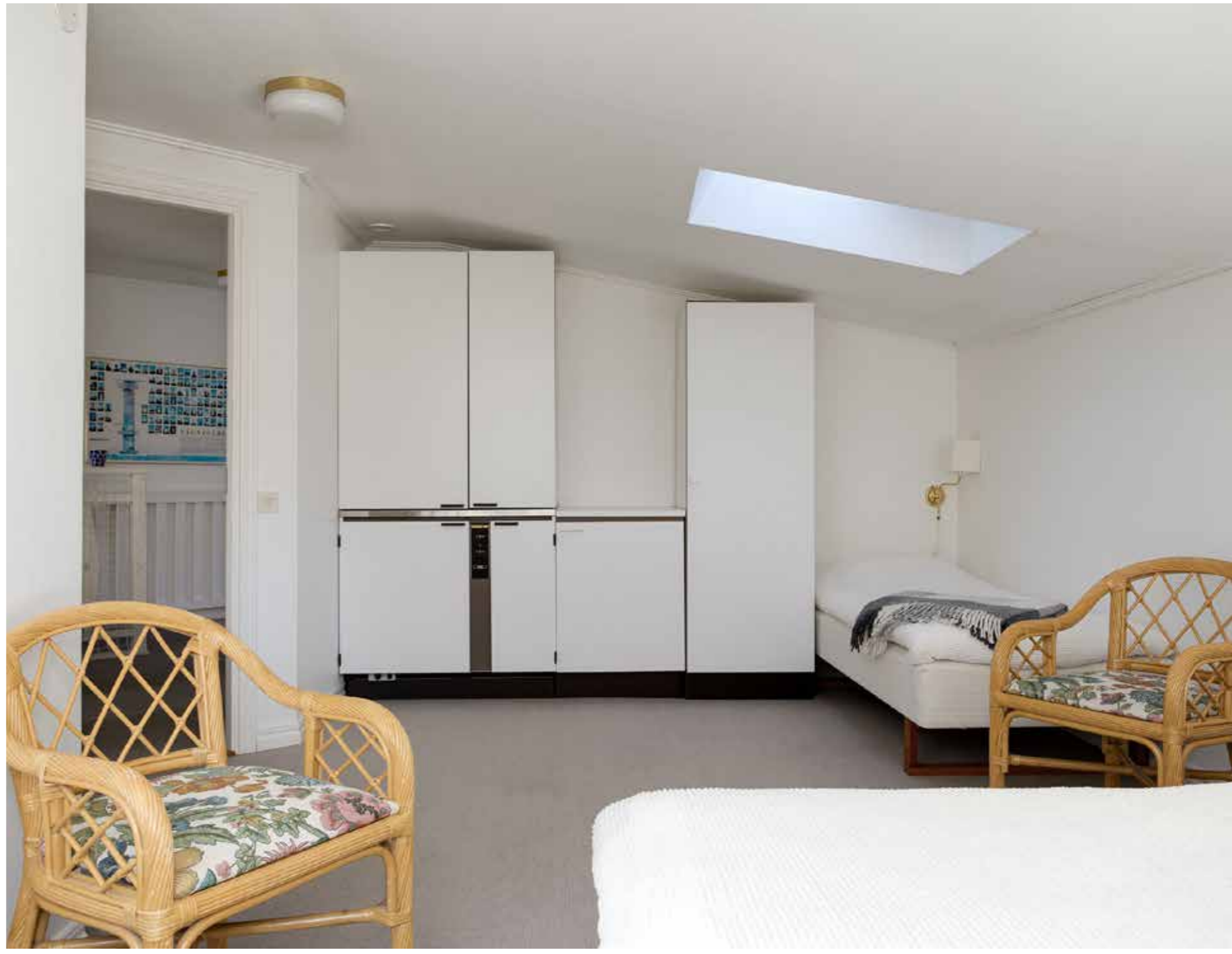
















Planritning.

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Plan 1



Planritning & Tomtkarta.

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan





Stefan Essunger.

Registrerad fastighetsmäklare | Civilekonom
0739-82 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se

Jag har studerat juridik & ekonomi vid Göteborgs universitet och arbetade 17 år inom bank och telefoni innan jag 2004 börja arbeta som fastighetsmäklare. Med mina 3 högskoleexamen och erfarenhet i bagaget har jag det som krävs för en bra fastighetsmäklare. När chansen dök upp att arbeta på Skeppsholmen Sotheby's International Realty fanns det inga tvivel.

Mitt viktigaste råd är att hålla fokus på det som är betydelsefullt, nämligen marknadsföring, kunskap och engagemang. Framförallt hur mycket som finns kvar efter att fastighetsmäklaren tagit sitt och inte en halv procentenhet hit eller dit på arvodet. Det är den fastighetsmäklare som erbjuder bäst marknadsföring som kommer att ge er högst försäljningspris.

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. 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.

