

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unikt sommarhus på första parkett i Barsebäckshamn

I hjärtat av Barsebäckshamn, en av Skånes mest pittoreska platser, hittar du denna charmiga bostad. Här möts du av klassisk skånsk arkitektur på ett av de attraktivaste lägena.

Segelmakargränd 8 | Barsebäck
5 rok | 110 kvm | Tomt 430 kvm
13.900.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Tim Wingårdh Mitsell, 070-483 80 48
tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Detta sommarhus erbjuder en sällsynt möjlighet att förvärva ett hem som harmoniserar klassisk skånsk arkitektur med ett oöverträffat läge. Bostaden präglas av en unik charm och genuin autenticitet, där vackra trä- och tegeldetaljer möts av generösa ljusinsläpp och en hänförande vy över Öresund. 1972 genomförde man en totalrenovering från grunden på huvudbyggnaden och samtidigt byggdes en smakfull tillbyggnad med tillhörande garage.

Vid entrén möts du av ett rymligt och luftigt vardagsrum som elegant flätas samman med köket. Här utgör den öppna spisen en central och stämningsfull mittpunkt som inbjuder till både avkoppling och gemenskap.

Ovanvåningen är ett kapitel för sig, med ett ljust och inbjudande sällskapsrum som leder ut till en balkong med utsikt över den lummiga trädgården. På detta plan finner du även två mysiga sovrum, skapade för vila och återhämtning, samt ett badrum. Trädgården är en varsamt anlagd oas med två majestätiska ekar som skänker både skugga och karaktär till utemiljön. Här finner du en fridfull plats för både lugna morgnar och långa sommarkvällar på den generösa träaltanen. Dessutom finns ett rymligt garage som erbjuder praktisk förvaring för både bil och andra tillhörigheter.

Barsebäckshamn är en pittoresk kustort vid Öresund, känd för sin historiska charm och natursköna omgivningar. Ursprungligen ett gammalt fiskeläge från 1200-talet, har platsen utvecklats till en attraktiv destination för både boende och besökare. Här kombineras tradition med modern livsstil, och området erbjuder aktiviteter som segling, promenader längs kustlinjen samt golf på Barsebäcks Resort bara några minuters bilfärd bort. Med en välbevarad hamn, mysiga hus och närhet till större städer som Köpenhamn, Malmö och Helsingborg, är Barsebäckshamn ett eftertraktat område för den som söker ett harmoniskt boende i en vacker miljö.

Entrévåning

HALL brunt tegelgolv, avhängningsmöjlighet, vitmålade väggar

VARDAGSRUM/KÖK breda träparkettsplankor, vita glasfibervävsklädda väggar, synliga takbjälkar, öppen spis, ugn, spishäll, fläkt, arbetsbänk i trä samt kakelklädd vägg runt spishäll, kyl och frys

GÄSTTOALETT brunt tegelgolv, toalett, handfat med kommod och spegel

SOVRUM breda träparkettsplankor, vita glasfibervävsklädda väggar

GROVKÖK plastmatta, vårumstapet på väggar, diskho, tvättmaskin, NIBE vattenberedare, skafferi

Ovanvåning

VARDAGSRUM vit säckvävstapet, breda träparkettsplankor, access till balkong, innertak klätt i vitmålad träpanel samt synliga takbjälkar

SOVRUM 2 breda träparkettsplankor, randig tapet, förvaring samt garderob,

SOVRUM 3 vit säckvävstapet, breda träparkettsplankor, förvaringsmöjlighet, skorsten,

BADRUM plastmatta, vitmålat tak, vitmålade/kakelklädda väggar, badkar med dusch, toalett, vask, spegel med förvaring

BALKONG

TILLBYGGNAD

HALL brunt tegelgolv, avhängningsmöjlighet, vitmålade väggar och synligt tegelklädd vägg, halvdörr

SOVRUM korkolvsplattor och vitmålade väggar

KORRIDOR korkolvsplattor och vitmålade väggar samt garderober

BASTU/BADRUM plastmatta, vitmålade väggar, toalett, vask med kommod och spegel, dusch, bastu,

FÖRRÅD betonggolv med plastmatta, access till vinden, halvdörr



Fakta

Bostaden

Adress: Segelmakargränd 8, 246 57 Barsebäck
Område: Barsebäck
Kommun: Kävlinge
Antal rum: 5 rok
Antal sovrum: 3
Pris: 13 900 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: BARSEBÄCKS FISKLÄGE 1:33
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1972
Fönster: 2-glas och 3-glas
Eldstad: Öppen spis
Fasad: Putsat tegel samt tegel och korsvirke
Tak: Eternitskiffer
Stomme: Tegel
Grundläggning: Platta på mark
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.

Storlek

Boarea: 110 kvm
Tomtarea: 430 kvm
Biarea: 35 kvm

Driftskostnader

El: 1 246 kr/mån
Vatten/Avlopp: 476 kr/mån
Renhållning: 255 kr/mån
Driftskostnader totalt: 1 977 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 7 467 000 kr
Byggnad: 2 688 000 kr
Tomt: 4 779 000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr
Kommentar: Enligt Skatteverket 2024-05-24

Energi

Energistatus: Ej utförd

Inteckningar

Totalt: 1 995 000 kr
Pantbrev, antal: 10

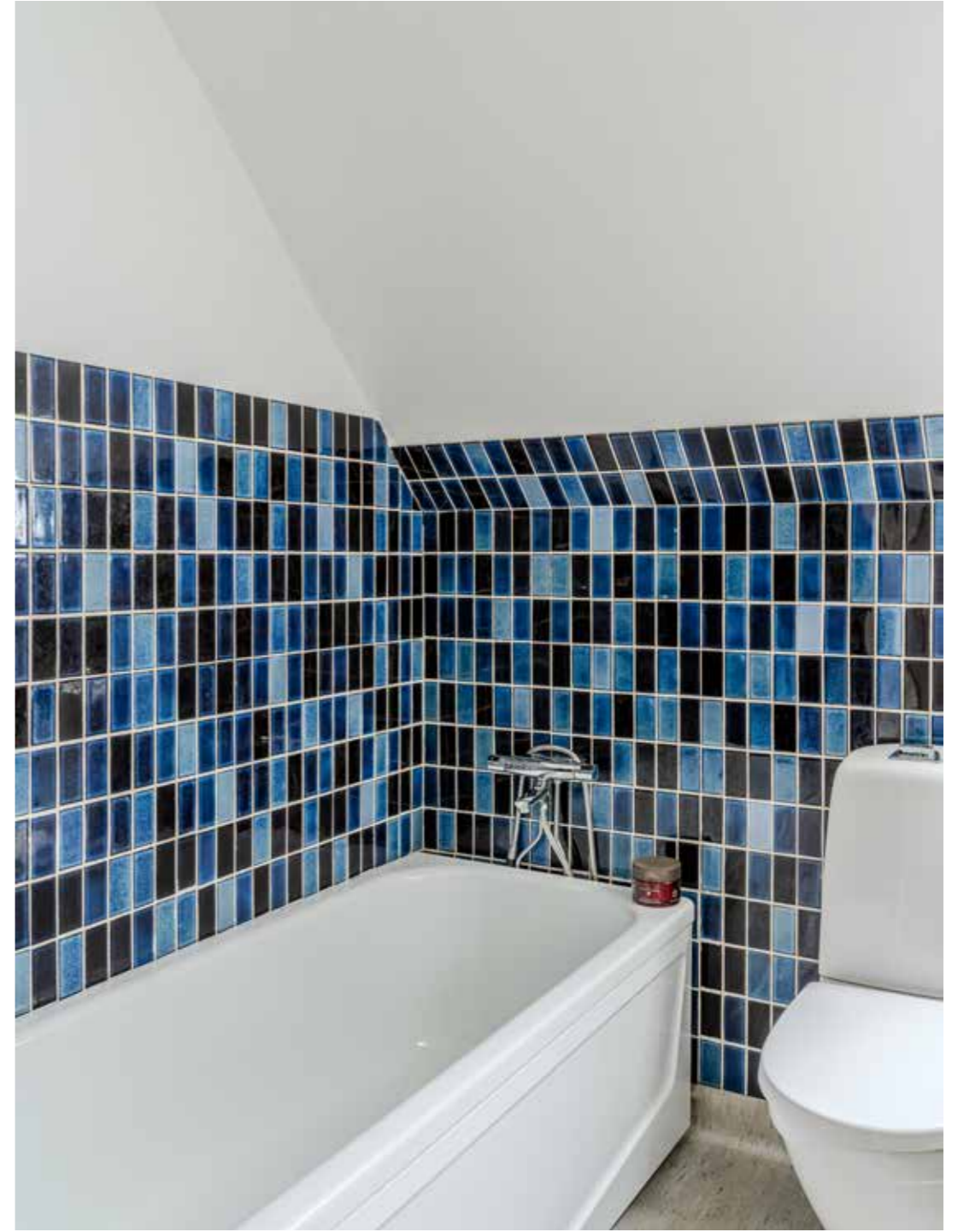






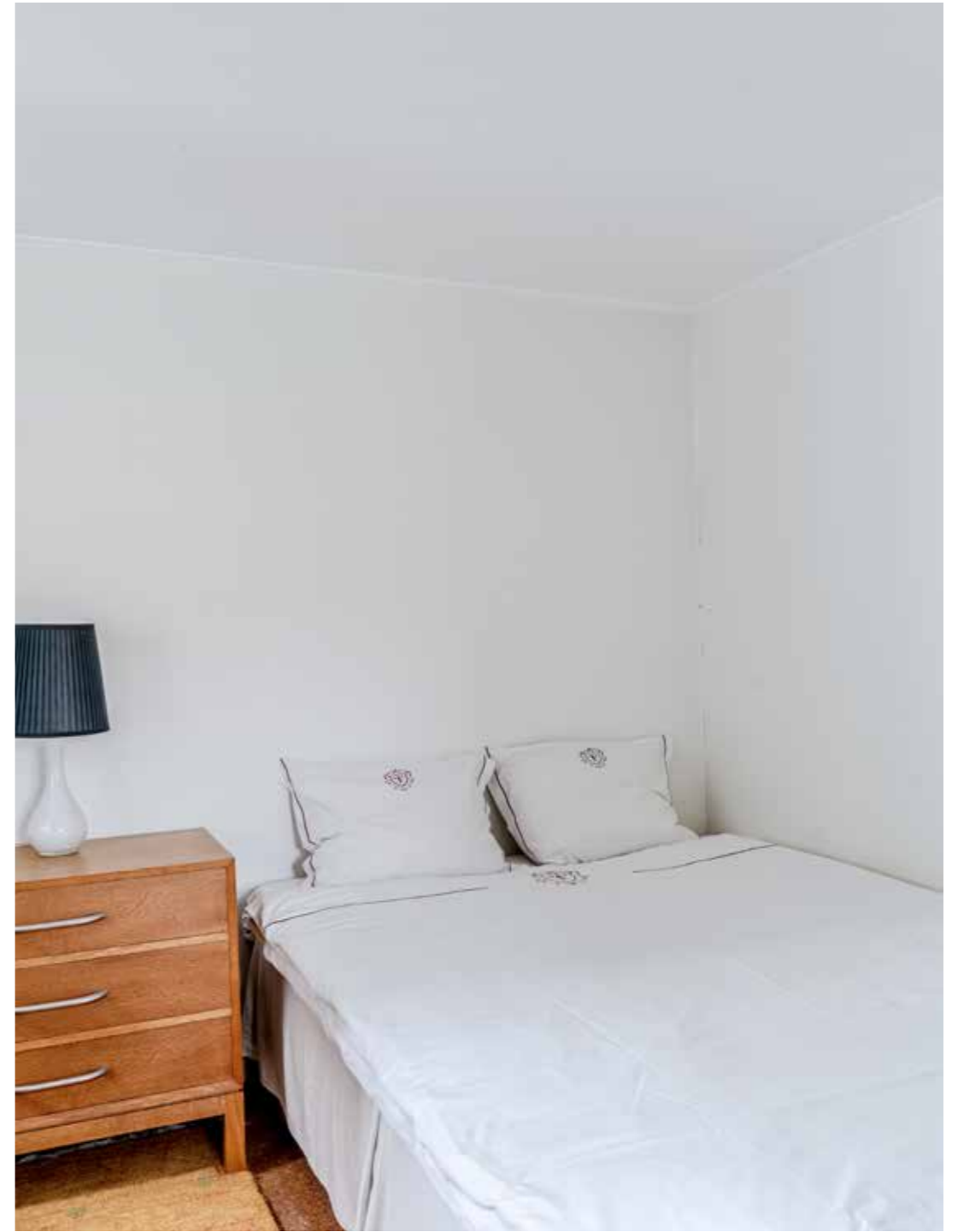














Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenplan



Vån 1 tr



Tomtkarta





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
070-483 80 48
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skräddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

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 provningsrätt, 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 förut-sätta 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 köpehandling- ar 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.

