





## Ostört semesterparadis med stor sjöbod och brygga

Längst in på den slingrande vägen i Skår, omgiven av klippor, grönska och hav, ligger denna fantastiska fastighet med avskildhet och insynsskydd.

Vid ankomst möts man av en idyllisk vy - en fantastisk villa och med havet som blygsamt glimtar bakom huset, omgiven av en sluttande vidsträckt gräsmatta som sträcker sig ner till stranden och den rymliga sjöboden om cirka 60 kvm.

Den stora tomten erbjuder gott om utrymme för lek, aktiviteter och trädgårdsfester. Naturen omger fastigheten med sin närvaro och ger en harmonisk atmosfär. Havets lockande brus blir en inbjudan till vattnet, och för de som längtar efter bad finns flera alternativ; från små klippkullar längs strandlinjen, från sandstranden eller från bryggan där man har tillgång till två båtplatser.

**Skår 552 | Uddevalla**  
**8 rok | 159 kvm | Tomt 22 571 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

Längst in på den slingrande vägen i Skår, omgiven av klippor, grönska och hav, ligger denna fantastiska fastighet med avskildhet och insynsskydd.

Vid ankomst möts man av en idyllisk vy - en fantastisk villa och med havet som blygsamt glimtar bakom huset, omgiven av en sluttande vidsträckt gräsmatta som sträcker sig ner till stranden och den rymliga sjöboden om cirka 60 kvm.

Den stora tomten erbjuder gott om utrymme för lek, aktiviteter och trädgårdsfester. Naturen omger fastigheten med sin närvaro och ger en harmonisk atmosfär. Havets lockande brus blir en inbjudan till vattnet, och för de som längtar efter bad finns flera alternativ; från små klippkullar längs strandlinjen, från sandstranden eller från bryggan där man har tillgång till två båtplatser.

Sjöboden om cirka 60 kvm är pålad ner i berget är rymlig och har ett stort rum med stora dörrar som suddar ut gränsen mellan ute och inne. Här finns det gott om altaner i alla väderstreck som erbjuder en plats på första parkett för magiska solnedgångar. Sjöboden har ett stort förråd som erbjuder bra förvaring för allt som man kan behöva för att kunna ta del av båtliv och skärgård på bästa sätt. Givetvis finns här också en bastu med utsikt över vattnet.

Det finns idag en brygga på fastigheten där man har tillgång till två båtplatser själv och två andra fastigheter i området har servitut på varsin båtplats. Precis utanför sjöboden finns dock rester kvar från en äldre brygga som var helt privat. Denna har ägaren också haft tillstånd tidigare på att bygga upp på nytt så för den som vill ha en helt privat brygga direkt utanför sjöboden så finns det goda möjligheter att driva den processen framåt. Huset är rymligt om totalt 241 kvm och har gott om sällskapsutrymmen såväl inne som ute. Det första man möts av när man kommer in i huset är ett stort vardagsrum med ljusinsläpp från samtliga håll så ljuset flödar verkligen. Utsikten över Gullmarsfjorden är slående och för lite extra mys om kvällarna finns här också en öppen spis. Upp ett etage och man hittar en lite mer privat sfär med tv-rum och tre sovrum.

I mitten av huset ligger köket från Kvänum med en köksbar att samlas kring och en matplats att njuta av middagen. Här har man direkt access till uteplatser åt två håll. Antingen västerut där det finns en skyddad veranda under tak för de allra varmaste kvällarna men som är även mysig när det kommer lite sommarregn. Här finns också en altan där solen kommer åt hela dagen lång, perfekt för solstolar eller liknande och allt är förbundet med varandra. Vill man vara lite mer skyddad för de dagarna det behövs så finns det en underbar uteplats på andra sidan mellan huset och berget. Här finns massa blommor och växter som skapar en härlig atmosfär.

Entréväningen avslutas av ett master bedroom med privat badrum och direkt access ut till verandan.

Nedre våningen har bra förvaring i flera förråd men domineras helt av det stora rummet som idag används som matsal men som går att använda på en mängd olika sätt beroende på behov. Här finns både toalett, badrum och tvättstuga samt en bastu. Härifrån kommer man rätt ut på gräsmattan och är snabbt nere på stranden.

Fastigheten har också ett förråd med plats för allt som behövs för att sköta tomten samt ett garage med ett gästrum.

På tomten finns allt från äppel och plommonträd till vildhallon, björnbär och krusbär.

Som ägare av fastigheten blir man också medlem i en tomtägarförening som äger ett öppet fält. Föreningen är aktiv med en mindre fotbollsplan, studsmatta och beslut att anlägga en bouleplan i höst. På midsommar reser föreningen midsommarstången med dans och dragspelsmusik runt stången och med egen fika efteråt.

I närheten finns det mycket att göra och utforska. Fiskebäckskil har tennisbana och en 18 håls golfbana, Skaftö Gk som arrangerat två tävlingar för Europatourens damer. Med egen båt kan man göra en dagstur runt Skaftö med besök i något av fiskelägena Fiskebäckskil, Grundsund, Stockevik, Gåsö och inte minst Gullholmen i yttre havsbdet. En annan båttur kan gå till Lysekil eller till Handelsman Flinks handelsbod och servering där Evert Taube bodde som ung. Det finns gott om skärgårdskrogar i närheten både med båt och bil.

Med bil går det också snabbt att ta sig till Torp köpcentrum där det finns ett stort serviceutbud.

I området finns det gott om promenadstigar där man dessutom kan stanna till på ett gårdscafé för en lättare lunch eller en pizza.

Välkommen till denna natursköna och rogivande fastighet med en stor villa, sjöbod, brygga samt gott om ytterligare möjligheter.





# Fakta

Bostaden  
Adress: Skår 552, 451 97 Uddevalla  
Kommun: Uddevalla  
Antal rum: 8 rum och kök  
Pris: 20 000 000 kr/bud

Fastigheten  
Ägandeform: Småhus - Friköpt  
Fast.beteckning: SKÅR 4:2  
Byggnadstyp: Enplanshus med souterrängvåning  
Byggnadsår: 1957  
Uppvärmning: Bergvärme  
Fönster: 2-glas och 3-glas  
Eldstad: 2 Öppna spisar  
Tv- och internetutbud: Fiber  
Fasad: Trä  
Tak: Plåt  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Grundläggning: Betongplatta  
Ventilation: Självdrag  
Vatten och avlopp: Djupborrad brunn, Sluten tank med slamavskiljare

Storlek  
Tomtarea: 22 571 kvm  
Biarea: 82 kvm  
Boarea: 159 kvm

Driftskostnader  
Kommentar: Hushållsström ingår i kostnaden för värme  
Värme: 1 226 kr/mån  
Vatten/Avlopp: 167 kr/mån  
Samfällighet: 92 kr/mån  
Renhållning: 88 kr/mån  
Försäkring: 514 kr/mån  
Driftskostnader totalt: 2 087 kr/mån

**T**axeringsvärde  
Totalt: 4 560 000 kr  
Byggnad: 1 823 000 kr  
Tomt: 2 737 000 kr  
År: 2021  
Taxeringskod: 220  
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

Energi  
Energistatus:Behövs ej

Servitut  
Typ:  
Gemensamhetsanläggning UDDEVALLA SKÅR GA:2,  
Gemensamhetsanläggning UDDEVALLA SKÅR GA:1,  
Avtalsservitut, Avtalsservitut, Avtalsservitut, Avtalsser-  
vitut, Avtalsservitut vatten mm, Officialservitut båtplats,  
Officialservitut båtplats, Avtalsservitut båtplats mm,  
Avtalsservitut kraftledning, Avtalsservitut brunn mm

Inteckningar  
Totalt: 35 000 kr  
Pantbrev, antal:1























# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

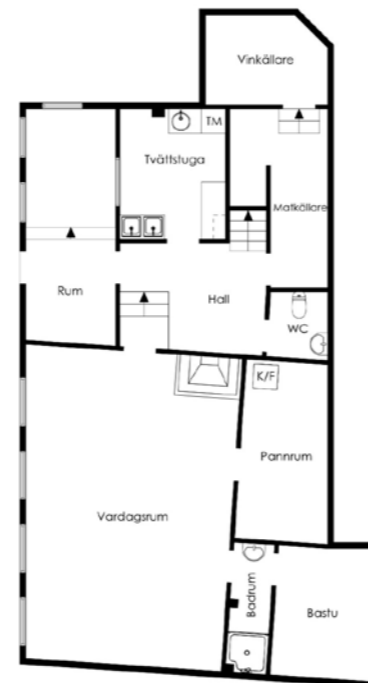
### Sjöboden



### Entréväning



### Souterrängväning



# 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 kundens 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 me-

dier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekamaler, 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. Däutover 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.



