



Skeppsholmen

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

## Södra Bergsgatan 3A

Strömstad

Malin Ryling  
Registrerad fastighetsmäklare  
Civilekonom  
073-982 80 38  
[malin.r@sothebysrealty.se](mailto:malin.r@sothebysrealty.se)

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

## Exklusiv penthousevåning i etage mitt i centrala Strömstad

Högst upp i huset på Södra Bergsgatan 3 i Strömstad ligger denna fantastiska och mycket påkostade penthousevåning, den största i föreningen. Våningen om 214 kvm har generösa sociala ytor och fyra möblerbara terrasser i olika väderstreck med strålande havsutsikt. Genomgående i lägenheten ligger ett mörkt pigmenterat trägolv från Solidfloor i snygg kombination med stilrena och exklusiva materialval samt infälld, välplanerad och påkostad belysning för ett luxuöst drömboende.

Här bor man mycket bekvämt i en välkött fastighet med allt vad staden har att erbjuda direkt utanför de två entréerna. I trappuppgången finns en rymlig hiss. Det första man möts av när man öppnar våningens entrédörr är de exklusiva materialvalen samt de generösa ytorna i lägenheten. Hallen har gott om plats för avhängning av ytterkläder i en garderobsvägg från italienska Arrival.

Vidare från hallen nås det generösa vardagsrummet som är i öppen planlösning med köket och matsalen. Från detta rum nås även den gedigna terrassen i sydväst. Köket är stilrent från italienska Arrital med en gedigen köksö klädd med bänkskiva i kalksten samt maskiner från Miele. Köket är inrett med integrerad vinkyl, kyl och frys, diskmaskin ugn, mikro samt spishäll med fläkt.

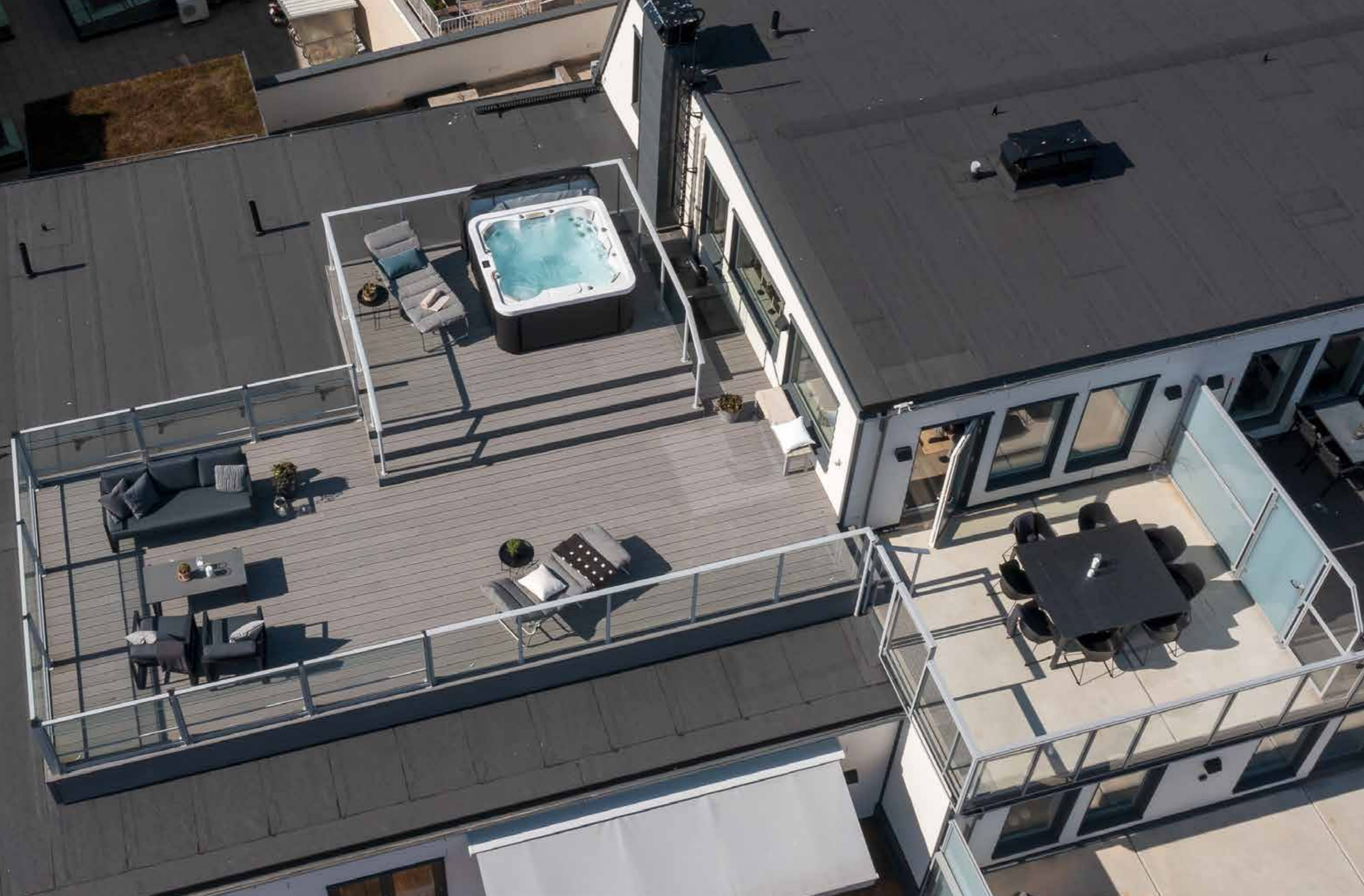
I anslutning till matsalen nås två helkaklade exklusiva badrum, ett som är inrett med både dusch och badkar, WC samt handfatskommod och ett som är inrett med handfat och WC. Båda badrummen är inredda med smakfull interiör och välplanerad infälld belysning. Vidare på entrévåningen finns ett härligt sovrum med vacker havsutsikt och ett bio-rum som även kan användas som kontor. Från matsalen nås även master bedroom-sviten via skjutdörrar. I master bedroom-sviten finns en walk-in-closet med interiör från Jerlov & inredning, en egen terrass i nordväst och en tvättstuga med garderober, diskho samt tvättmaskin och torktumlare från Miele.

Via en gedigen trappa i stål med mörkt pigmenterat trä samt glas-räcken nås den översta våningen. På denna våning finns det en lounge som leder ut till takterrassen, ett badrum med handfatskommod, WC samt dusch och ett sovrum med strålande havsutsikt i två väderstreck. Loungen är inredd med barkök från Jerlov & inredning, vinkyl, kylskåp, diskmaskin från Miele samt diskho. Takterrassen är i två olika nivåer med strålande panoramautsikt över havet, Strömstad och hamnen, den övre takterrassen är klädd i Megawood för minimalt underhåll. På takterrassen finns gott om plats för matsalsbord, soffgrupp samt solsängar. Njut av ett varmt bad i spabadet från Viskan spa i solnedgången på terrassen med strålande utsikt över havet.

### Parkering

Det ingår två stycken garageplatser för lägenheten med en kostnad på 800 kr/månad per garageplats.







## Om Brf Södra Hamnen i Strömstad

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27.

Föreningen äger fastigheten Torsken 7 i Strömstads Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 57 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1985. Fastigheternas adress är Södra Bergsgatan 1A & 3A, Västra Klevgatan 4 i Strömstad. Total tomtarea är 1 223 kvm, total bostadsarea 2 815 kvm, total lokal-area 20 kvm. Föreningen är momsregistrerad för lokal och garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Det planeras en avgiftshöjning om 2% framöver.

## Fakta

Adress  
Södra Bergsgatan 3A  
45230 Strömstad

Lägenhetsnummer  
505

Boa  
214 Kvm

Antal rum  
5 rum och kök

Antal sovrum  
3

Våning  
3 & 4 av 4

Hiss  
Ja

Område  
Strömstad

Kommun  
Strömstad

Församling  
Strömstad

Pris  
16 500 000 kr/bud

Uppvärmning  
Fjärrvärme

Driftkostnader  
El: 996 kr/mån  
Försäkring: 169 kr/mån  
Övrigt: 67 kr/mån  
Totalt: 1232 kr/mån

Kommentar:  
Övrigt består av kostnad för TV och  
bredband via Telia. Enligt säljarens uppgifter.  
Schablonberäknad.

Förening  
Brf Södra Hamnen

Ägandeform  
Bostadsrätt - Lägenhet

Org nummer  
769634-3891

Äkta förening  
Ja

Byggnadstyp  
Flerfamiljshus

Byggnadsår  
2019

Avgift  
10 632 kr /mån

Ingår i avgift  
Värme, Vatten

Andelstal  
Brf: 6.95%  
Avgift: 6.95051%

Känd avgiftsförändring  
Ja - höjning med 2%

Pantsättningsavgift  
483 kr/pantbrev

Överlåtelseavgift  
1208 kr

Överlåtelseavgift, betalas av  
Säljaren

Pantsatt  
Ja

Energi  
Energistatus: Utförd  
Energiprestanda: 114  
Energiklass: E











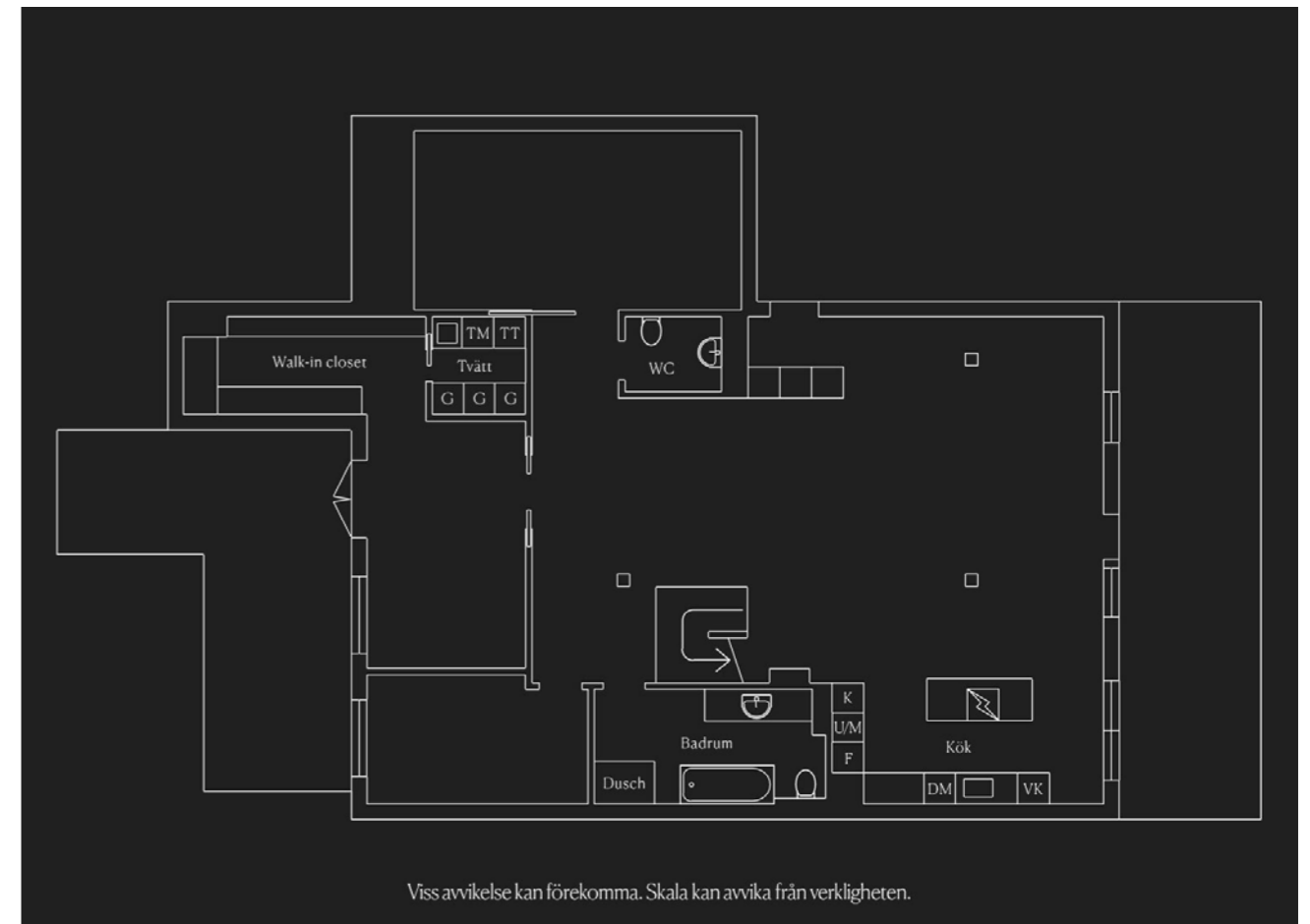






## Entréplan

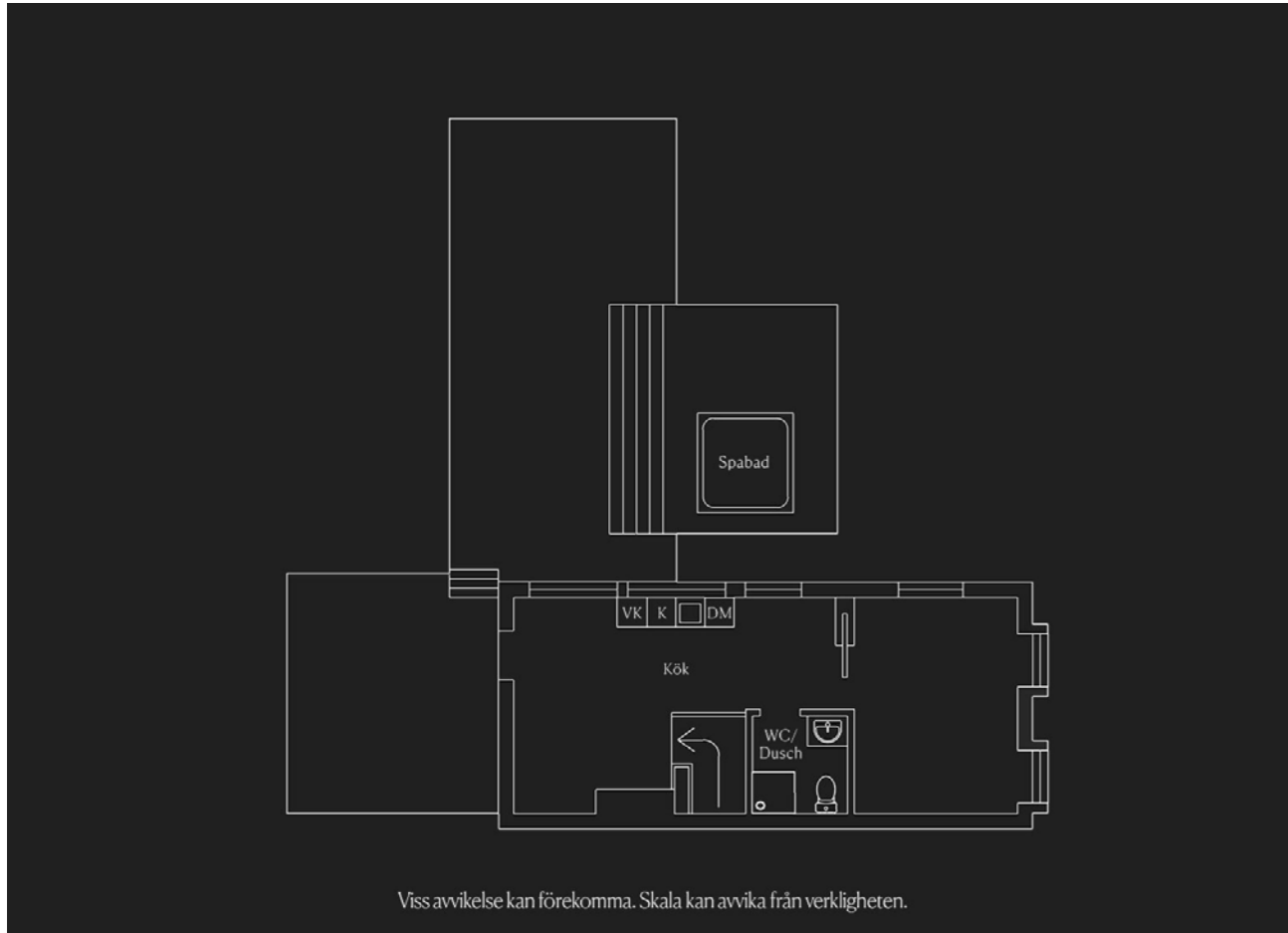
Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

## Övre plan

Planlösningen är ej skalening. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



## 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 kommer 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

## Lokal expertis - Global räckvidd

Jag har arbetat på Skeppsholmen Sotheby's International Realty sedan 2014 och stormtrivs. Jag älskar fastigheter och att möta nya människor. Jag har arbetat inom både bygg och försäljning och trivs väldigt bra som fastighetsmäklare då jag gillar att ständigt utmana mig själv, både kunskapsmässigt och försäljningsmässigt.

Jag är uppväxt på Orust, men bor i Göteborg. Jag tror på att kraftfull exponering av högsta klass är prisdrivande. Tack vare vårt samarbete med Sotheby's kan vi erbjuda en marknadsföring av högsta klass så väl lokalt, nationellt, som internationellt för att öka dina chanser till en lyckad affär samt ett maximerat försäljningspris.



Malin Ryling  
Registrerad fastighetsmäklare  
Civilekonom  
073-982 80 38  
malin.r@sothebysrealty.se



Skeppsholmen | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY