





## Unik stor lägenhet i ett av Uddevallas vackraste hus

Välkommen till denna storslagna våning om cirka 190 kvm, belägen högst upp i det ikoniska Petersonska huset. Med två balkonger som bjuder på en fantastisk utsikt över vattnet, och ett läge nära både centrum och strandpromenaden, får du här en unik boendemiljö.

Våningen är luftig och rymlig med sina stora, ljusa rum, vackra takstuktur och höga takhöjd. Två badrum, två parkeringsplatser och två enorma förråd gör denna våning till något alldeles extra.

Lägenheten sträcker sig över hela det översta våningsplanet i en av Uddevallas vackraste byggnader, ritad av den berömda Göteborgsarkitekten Eugen Thorburn. Huset, som andas jugend och nationalromantik med inslag av medeltida borgstil, totalrenoverades år 2000 och omvandlades då till bostadsrätter. Den skuldfria föreningen erbjuder låga avgifter.

**Södra Hamnen 3 | Centrum**  
**4 rok | 190 kvm | 4 546 kr /mån**  
**8.000.000 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

Välkommen till denna storslagna våning om cirka 190 kvm, belägen högst upp i det ikoniska Petersonska huset. Med två balkonger som bjuder på en fantastisk utsikt över vattnet, och ett läge nära både centrum och strandpromenaden, får du här en unik boendemiljö.

Våningen är luftig och rymlig med sina stora, ljusa rum, vackra takstuktur och höga takhöjd. Två badrum, två parkeringsplatser och två enorma förråd gör denna våning till något alldeles extra.

Lägenheten sträcker sig över hela det översta våningsplanet i en av Uddevallas vackraste byggnader, ritad av den berömda Göteborgsarkitekten Eugen Thorburn. Huset, som andas jugend och nationalromantik med inslag av medeltida borgstil, totalrenoverades år 2000 och omvandlades då till bostadsrätter. Den skuldfria föreningen erbjuder låga avgifter.

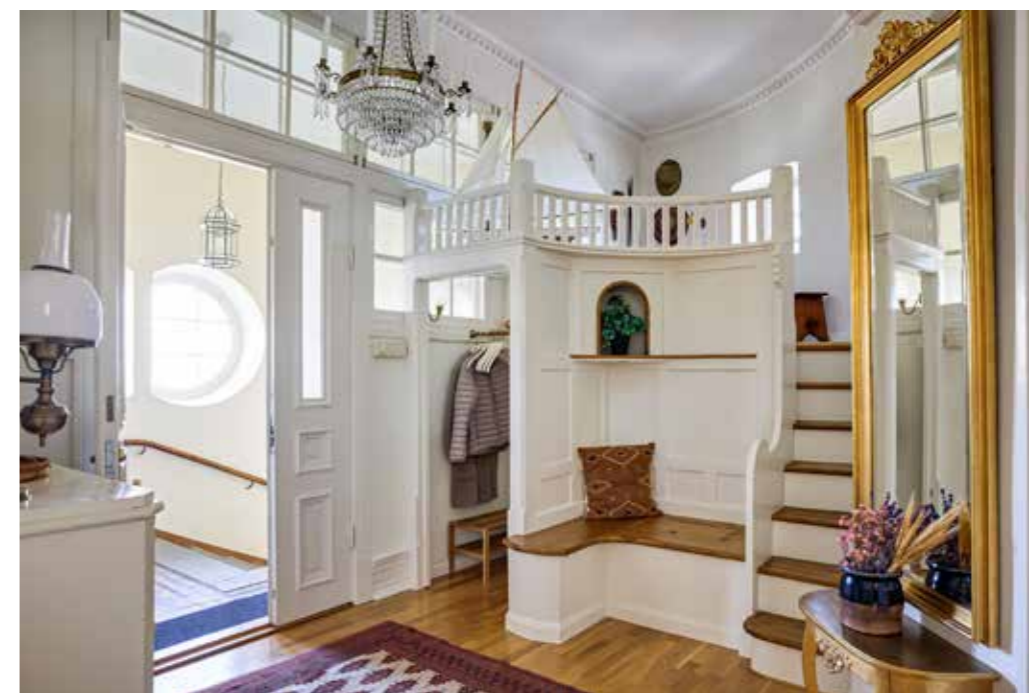
Det första du möts av i våningen är en imponerande hall med enorm takhöjd, ett rymligt badrum med bubbelbad och utsikt över staden. De generösa rummen och våningens tidstypiska detaljer gör detta boende unikt. Köket, från Kvänum, är utrustat med en stor gasspis från Gaggenau och erbjuder rikligt med förvaring och arbetsytor. Här finns även plats för ett mindre matbord. I den eleganta matsalen, med utsikt över Bäveån och en vacker kakelugn, ryms större sällskap. Matsalen kan enkelt avdelas om behov av ett extra sovrum eller kontor uppstår.

Master bedroom ligger i anslutning till matsalen och har ett eget privat badrum samt en egen balkong. Platsbyggda garderober ger gott om förvaring och även här finns en dekorativ kakelugn. Våningens andra salong används som vardagsrum eller bibliotek – en plats att koppla av, läsa en bok eller umgås. Här finns gott om plats för flera sittgrupper, och charmig stuckatur samt takrosetter pryder taket. Våningens andra sovrum erbjuder även det gott om garderober och har utgång till en balkong i soligt söderläge och lugn innergård. Det är även installerat ett högtalarsystem i alla rum.

Tvättstugan i denna våning är inte bara utrustad med tvättmaskin och torktumlare, utan har även ett praktiskt handfat för extra bekvämlighet. Dessutom finns här ett eget kylrum med gott om utrymme för matförvaring samt en extra frys, vilket ger dig allt du behöver för att enkelt och smidigt sköta vardagsbestyren.

Med två gigantiska förråd och två parkeringsplatser (förberedda för laddbox), erbjuder denna våning det perfekta boendet för den som vill ha både rymlighet och bekvämlighet utan att kompromissa med stil och charm.

Välkommen till en våning som verkligen sticker ut med sin storlek, charm och praktiska lösningar!



## Fakta

Adress: Södra Hamnen 3, 451 42 Uddevalla  
Område: Centrum  
Kommun: Uddevalla  
Antal rum: 4 rum och kök  
Lägenhetsnummer: 1201  
Våning: 3  
Avgift: 4 546 kr/mån  
Ingår i avgiften: Sophantering, Vatten, Snöröjning, Fiber  
Ingår ej i avgiften: Värme, El  
Pris: 8 000 000 kr/bud  
Pantsatt: Nej  
Byggnadsår kommentar: Huset ombyggt till bostadsrätter 2000  
Balkong: Två balkonger  
Förråd: Både vinds- och källarförråd.  
Hiss: Nej  
Tv- och internetutbud: Fiber  
Nettoskuldssättning, kommentar: Bostadsrättsföreningen är skuldfri

Storlek  
Boarea: ca 190 kvm

Förening  
Förening: BRF Tornhuset  
Org.nr: 769606-3739  
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Driftskostnader  
Kommentar: Kostnad för värme inkluderar även hushållsel.  
Värme: 2 841 kr/mån  
Försäkring: 131 kr/mån  
Driftskostnader totalt: 2 972 kr/mån

Andelstal  
Avgift: 34.111%  
Brf: 34.111%

















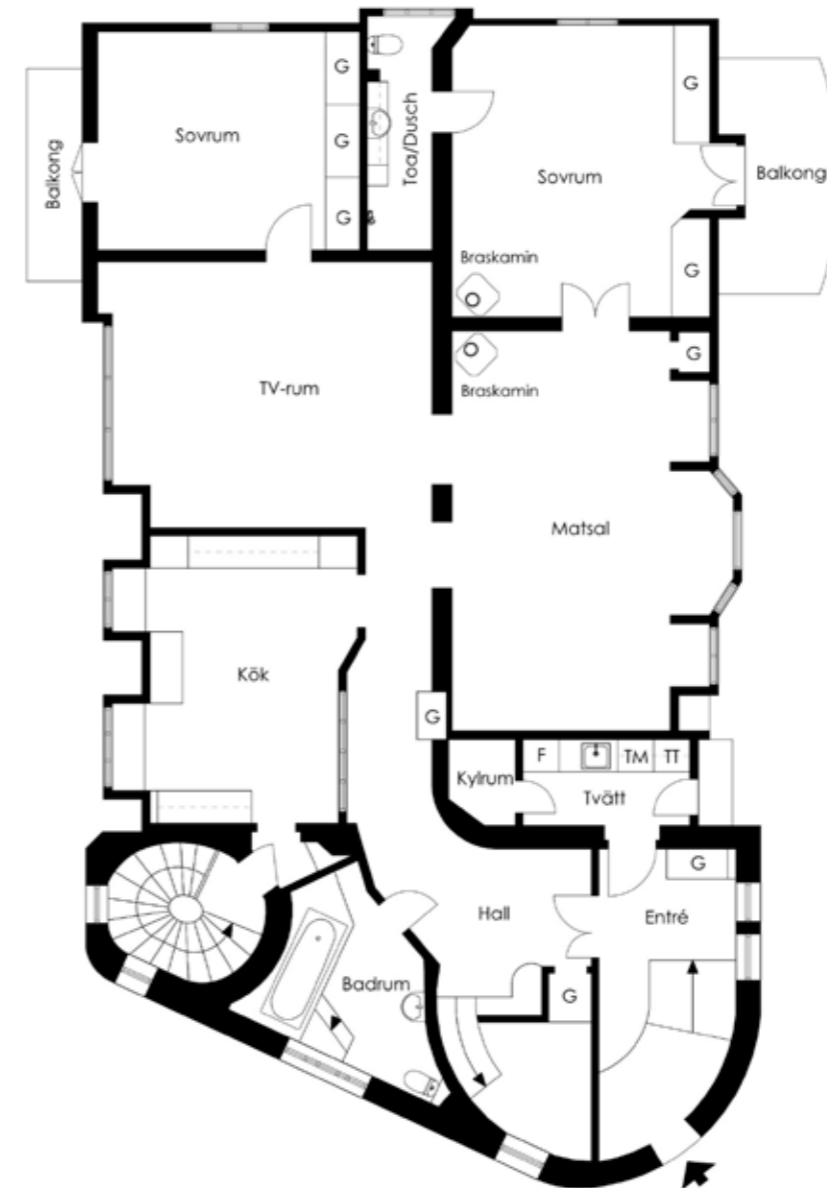






## Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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

