



Kippholmens Kvarnekulle 1

Län
Västra Götaland

Kommun
Göteborg

Typ
Villa

Område
Kippholmen

Byggnadsår
2021

Tomtarea
1000 m²

Boarea
270 m²

Utgångspris
8 000 000 kr

Ett hem utöver det vanliga med fantastisk rymd och exklusiva detaljer!

Välkommen till en oas på Hisingens nord-östra spets.

Här erbjuds en påkostad, nybyggd villa med ett fantastiskt lantligt läge där lugnet råder, samtidigt som du har smidig närhet till kollektivtrafik, storslagen natur och inte minst härliga bad.

Redan vid ankomst möts du av en harmonisk känsla. Den grusade parkeringsplatsen ger gott om utrymme och leder dig vidare till husets kortsida där den senapsgula dubbeldörren sätter tonen – varm, inbjudande och med karaktär. Här kliver du in i ett hem som präglas av genomtänkta materialval och en tydlig ambition om kvalitet och hållbarhet.

Husets exteriör ramas in av en generös altan som löper längs fasaden och nås via stora, eleganta altandörrar från WestCoast Windows. Här suddas gränsen mellan ute och inne ut och skapar perfekta förutsättningar för såväl somriga middagar som stilla morgnar med kaffekoppen i handen.

För den miljömedvetna finns solceller som täcker det södra takfallet och ger en produktion om hela 12,48 kW, samt elbilsaddare diskret placerad på en granitstolpe intill parkeringen – både praktiskt och stilrent.

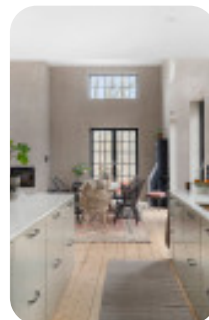
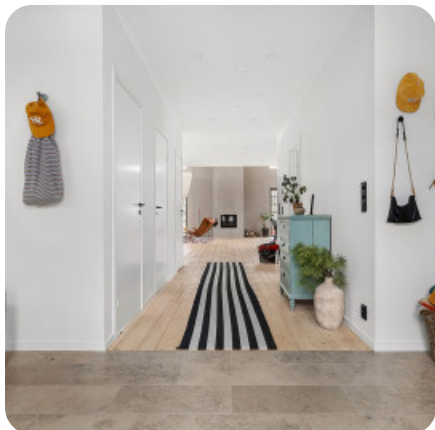
Invändigt möts du av ett vackert, sammanhängande golv som löper från nedervåningen upp till övervåningen. Golvet är tillverkat av närodlad gran och har såpskurats i omgångar för att uppnå en genuin, lantlig känsla som bara blir vackrare med åren. Materialvalen skapar ett varmt, levande hem med en tidlös estetik.

Tomten är grovplanerad och lämnar gott om utrymme för nästa ägare att sätta sin egen prägel – kanske en lummig trädgård, odlingslådor, växthus eller en lekvänlig gräsyta. Möjligheterna är många.

Detta är ett hem för dig som söker det bästa av två världar: det rofyllda lantlivet i kombination med modern komfort, hållbara lösningar och närhet till stadens puls. Ett hus att leva i, landa i – och längta hem till.

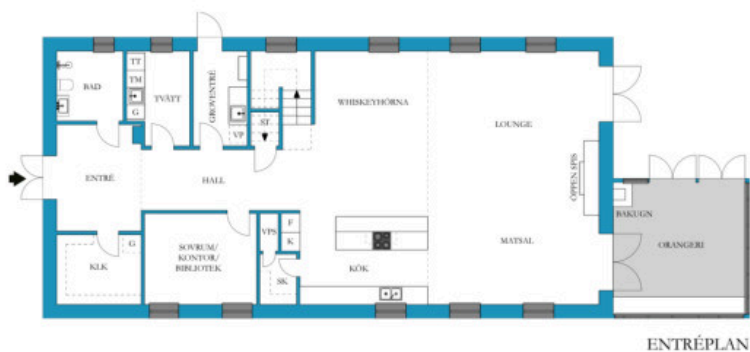
Fastigheten kommer att säljas på auktion för mer info se kapitlet längre ner om auktionsvillkor.

Välkommen





VIS: ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



Rumsbeskrivning

-ENTRÉPLAN-

Hall

Redan innanför ytterdörren möts man av en generös och välkomnande hall som direkt signalerar att detta är ett hem utöver det vanliga. Hallen är rymlig och möblerbar med gott om plats för avhängning, och till höger finns ett förberett kapprum som skapar både funktion och ordning. Klinkergolv i kombination med vitmålade väggar ger ett stilrent och praktiskt första intryck.

Badrum entréplan

Till vänster om hallen ligger entréplanets badrum, ett elegant och genomtänkt rum med tydlig hotellkänsla. Vitt kakel och klinker kombineras med svarta detaljer och skapar ett tidlöst, grafiskt uttryck. De rena linjerna och de klassiska materialvalen bidrar till en lugn och exklusiv atmosfär. Ett fönster släpper in naturligt ljus och förstärker känslan av rymd och fräschör. Den stilfulla kommoden med marmorskiva och svarta inslag ger en sofistikerad kontrast. Ett badrum som förenar estetik och funktion och som lämpar sig lika väl för morgonrutiner som för kvällens avkoppling.

Tvättstuga

I anslutning till badrummet ligger tvättstugan som är fullt utrustad med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp, samtliga från 2021. Ett praktiskt och välplanerat utrymme som underlättar vardagens bestyr.

Groventré/pannrum

Vidare nås groventré som är kombinerad med pannrum. Här finns även filtersystemet till den egna borrhade brunnen, vilket ger både funktionalitet och teknisk trygghet i hemmet.

Förråd/teknik

Under trappan finns ett praktiskt förråd samt elcentral med tillhörande solcellsentral, diskret placerat men lättillgängligt.

Sovrum 1

På entréplanet finns ett av husets fyra sovrum, som idag används som lekrum. Rummet har helteckningsmatta, vitmålade väggar och flera fönster som ger ett fint ljusinsläpp. Ett flexibelt rum som lika gärna kan användas som sovrum, gästrum eller kontor.

Kök, matplats och vardagsrum

När man lämnar hallen öppnar hemmet upp sig i en imponerande och luftig helhet där kök, matplats, bibliotekshörna och vardagsrum samspekar. Takhöjden varierar mellan 2,70 och hela 4,40 meter och tillsammans med putsade betongväggar, stora spröjsade fönsterpartier och vackra trägolv skapas ett rum som verkligen måste upplevas på plats. Ljuset flödar genom rummet och ger en fantastisk känsla av rymd och arkitektonisk styrka.

Köket är placerat på höger sida och är exklusivt utformat med marmorbänkskivor och generösa arbetsytor. Den 110 cm breda spisen från Smeg blir en naturlig blickpunkt och ovanför den smälter den integrerade fläktkåpan från Fjäråskupan diskret in. Förvaringen är väl tilltagen med både köksö och ett praktiskt walk-in-skafferi med skjutdörr. Köksön fungerar som hemmets självklara samlingspunkt för både vardag och fest.

Vardagsrums- och matsalsdelen erbjuder gott om plats för stora sällskap och långa middagar. Eldstaden tillför både värme och karaktär och förstärker känslan av ett socialt och inbjudande hjärta i hemmet. Här möts rå

elegans och ombonad hemtrevnad i en harmonisk balans.

-ÖVRE PLAN-

Vardagsrum

På övervåningen möts man av ett ljust och trivsamt vardagsrum med fönster i två väderstreck som ger ett härligt ljusinsläpp. Rummet har trägolv, vitmålade väggar och inbyggda hyllplan samt gott om plats för soffgrupp och tv-möbel.

Master bedroom

Till höger om trappan ligger det rymliga master bedroom, som präglas av en lugn och lyxig känsla. Ett stort fönsterparti ger ett fint ljus och rummet kompletteras av en generös walk-in-closet som erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter.

Badrum övre plan

I anslutning till master bedroom finns övervåningens badrum, utformat i samma stilrena anda som badrummet på entréplanet. Vitt kakel och klinker kombineras med svarta detaljer och infällda spotlights i taket. Här finns både badkar och en rymlig dusch, vilket förstärker den exklusiva hotellkänslan. Badrummet är även utrustat med kommod, högskåp, väggspegel och handdukstork.

Sovrum 3 och 4

På övervåningen finns ytterligare två nästintill identiska sovrum om cirka 12,5 kvm vardera. Ljusa och lättmöblerade rum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Förråd

Ett mindre förråd finns även på detta plan och ger extra förvaringsmöjligheter.

Vind

Trappan som leder vidare upp till vinden överraskar och ger en ny dimension till huset. Här finns ett utrymme om cirka 45 kvm med två takfönster som ger ett fint ljusinsläpp. Ytan lämpar sig väl för att inredas till ytterligare ett sovrum, men fungerar idag utmärkt som kontor eller hobbyutrymme. Ett flexibelt tillskott som öppnar upp för många möjligheter.

Auktionsvillkor

Lägsta pris är 8.000.000:- enligt tingsrättsbeslut.

Observera att angivet pris är lägsta möjliga pris för fastigheten enligt beslut av Göteborgs tingsrätt och att det inte speglar uppskattat marknadsvärde för fastigheten.

Samtliga intressenter ska anmäla sig i förväg för visning. Anmälan sker till förordnad god man, advokat Mats Måre. Telefonnummer är 0705-683644 och mailadress är mats.mare@maresadvokatbyra.nu

Visningar sker Fredag 6/2 kl 14:00 och Lördag 7/2 kl 11:00 (föranmälan krävs enligt information ovan):

Auktionen hålls på Måres Advokatbyrå, Västra Hamngatan 8, Tisdagen 17/2. Auktionen påbörjas kl. 14:00. Samtliga budgivare ska anmäla sig i förväg, så disponering av lokaler kan förberedas. Anmälan sker på samma sätt som till visningen (se ovan).

Handpenning om 10 % erläggs vid tidpunkten för auktionen till klientmedelskonto. Resterande köpeskilling erläggs vid tillträdesdagen.

Tillträde enligt överenskommelse.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul, innebärande att köpare saknar möjlighet att göra gällande s.k. dolda fel i fastigheten.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Göteborg Kippholmen GA:1

Förvaltning: Kippholmsvägens samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Övrig information

Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte för budgivningen då auktion kommer ske. Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte heller för upprättande av kontrakt samt handläggning av tillträde, då detta går genom advokaten.

Kostnader

Driftskostnader

- Elektricitet: 13379 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7200 kWh
- Vatten/avlopp: 1810 kr/år
- Sophämtning: 3522 kr/år
- Försäkring: 11414 kr/år
- Samfällighet: 1000 kr/år
- Vägavgift
- Övrig kostnad: 10500 kr/år
- Vattenfilter och UV lampa

Total driftskostnad: 41625 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Se besiktningsprotokoll
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Vattnet upplevs som missfärgat, men är av fullgod kvalité.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Huset börjades byggas sommaren 2020. Inflyttning skedde sommaren/hösten 2021.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
-
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Se besiktningsprotokoll
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Ja, Parkslide finns på tomten, det började bekämpas enligt rekommendation.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KIPPHOLMEN 1:9
 - Taxeringsvärde: 8 032 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 4 400 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KIPPHOLMEN GA:1, GA:4
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 1480K-2019F61.1 Väg
-

Information om objektet

- Boarea: 270.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Minireningsverk, Enskilt avlopp
 - Grund: golvvärme, Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Betongplatta på mark med golvvärme, Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Uppfart
 - Uppvärmning: Bergvärme, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp, Plåt
 - Vatten: Djupborrad brunn, Enskilt vatten
 - Övrigt: Öppen planlösning
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se