

Med horisonten som granne



BJURFORS

BÖSTE

BÖSTE STRANDVÄG 14

BÖSTE
TRELLEBORG

Böste strandväg 14

Unik strandfastighet i idylliska Böste med tomt som sträcker sig hela vägen ner till den vita sandstranden. Njut av havsutsikt från trädäck och balkong. En plats att trivas på året om.

UTGÅNGSPRIS	12 000 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	175 kvm
BIAREA	72 kvm
TOMTAREA	8 200 kvm
PLAN	1½-plansvilla
BYGGÅR	1938
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Västra torp 14:19



ANSVARIG MÄKLARE

Med erfarenhet från den professionella, klassiska musikbranschen har Anders utvecklat en sällsynt kombination av målmedvetenhet, disciplin och passion. Som fastighetsmäklare sätter han alltid kunden i första rummet och arbetar hårt för att leverera resultat som överträffar förväntningarna. Anders är trygg, jordnära och brinner för mötet med människor. Han kombinerar sin livserfarenhet med en stark drivkraft för utmaningar och en förmåga att skapa förtroende.

ANDERS HASSGÅRD

Fastighetsmäklare
0739-206 685
anders.hassgard@bjurfors.se



Välkommen

I det gamla fiskeläget Böste, där tallarnas siluetter möter horisonten och vågornas rytm sätter takten för dagen, ligger denna strandfastighet med ett av kustens mest eftertraktade lägen. Här breder tomten ut sig hela vägen ner till den vita sandstranden och skapar en unik närhet till havet.

Det vitputsade huset från 1938, kompletterat med en smakfull tillbyggnad från 2006, förenar det klassiska och det moderna i en harmonisk helhet där naturen ständigt gör sig påmind genom stora fönster, öppna vyer och havets närvaro.

Från det generösa trädäcket i söderläge vandrar blicken över den vidsträckta strandtomten mot Östersjön. Här tillbringas långa sommark dagar i solen med havets brus som ständig följeslagare.

Invändigt erbjuds en varm och inbjudande atmosfär med flera sociala ytor. Köket och matrummet utgör naturliga samlingsplatser, medan det stora vardagsrummet i tillbyggnaden bjuder på generösa sällskapsytor, braskamin och en nära kontakt med den omgivande naturen.

På ovanvåningen finns tre sovrum. Från det största sovrummet öppnas dörrarna mot en privat balkong där morgonkaffet avnjuts med utsikt över havet. Källarplanet erbjuder dessutom gästrum samt ett badrum med spabadkar och dusch.

Den uppvuxna tomten är något alldeles extra. Här samsas grönska, havsbris och doften av tallskog i en miljö som skiftar vackert med årstiderna - från sommarens bad och höstens strandpromenader till vinterns stillhet och vårens spirande grönska.

Detta är en plats för dig som söker mer än bara ett hus - ett sommarparadis för generationer att samlas kring eller ett permanent boende där hav, natur och livskvalitet blir en självklar del av vardagen.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









Interiör

Entré

Välkomnande och öppen entré med fint ljusinsläpp från trädgårdssidan. Innanför dörren ligger ljus klinker som övergår i parkettgolv. Ljusa väggar bidrar till den luftiga känslan. Härifrån nås den generösa altanen med utsikt mot havet.

Vardagsrum

Generöst vardagsrum med stora fönsterpartier som ramar in utsikten mot havet och släpper in ett fantastiskt ljus. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och, om så önskas, även en matplats. Den inbyggda braskaminen från Keddy bidrar med både värme och atmosfär. Altandörren leder ut till trädäckets och den havsnära miljön.

Kök

Trivsamt kök med mindre matplats och fönster mot havet. Parkettgolv och vitmålade väggar skapar en ljus bas, medan det blå kaklet som stänkskydd tillför karaktär. Köket erbjuder gott om förvaring i högskåp, överskåp och öppna hyllor. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, induktionshäll, varmluftsugn och inbyggd mikrougn från Electrolux, diskmaskin från Bosch samt köksfläkt. Bänkskivor i laminat.

Matsal

Inbjudande matsal med vackert burspråk som ger fint ljusinsläpp och skapar en naturlig plats för ett större matbord. Här finns gott om utrymme för middagar och sociala tillställningar.

Braskaminen, en Heta Vision by Jacob Jensen, bidrar med både värme och karaktär till rummet. Parkettgolv och tapetserade väggar.

Gäst-WC

Praktisk gästtoalett med klinkergolv. Utrustad med toalett, handfat och spegel.

Entré/Hall

Ljus och välkomnande hall med entré från husets norra sida. Härifrån nås såväl källarplan som ovanvåning. Parkettgolv och vitmålade väggar skapar en ljus och tidlös bas. Tack vare fönster i två väderstreck finns ett fint ljusinsläpp som gör rummet väl lämpat för en arbetshörna eller skrivbordsplats. Här finns även en luft/luft-värmepump (ej i funktion i dagsläget).

Övre plan:

Sovrum - Master bedroom

Generöst sovrumsrum med fantastisk utsikt över omgivningarna och direkt utgång till en privat balkong där havet ständigt gör sig påmint. Rummet erbjuder gott om plats för både dubbelsäng och en mindre sittgrupp. Parkettgolv och vitmålade väggar skapar en ljus och rofylld atmosfär.

Sovrum

Trivsamt sovrumsrum med plats för säng och praktisk garderob för förvaring. Parkettgolv och vitmålade väggar ger rummet en ljus och harmonisk känsla.



Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Här finns även garderob som erbjuder praktisk förvaring. Parkettgolv och vitmålade väggar.

Badrum

Ljust badrum med vit klinker på golvet och vita väggar. Utrustat med badkar, toalett, handfat och badrumsskåp. En blå glasvägg tillför karaktär.

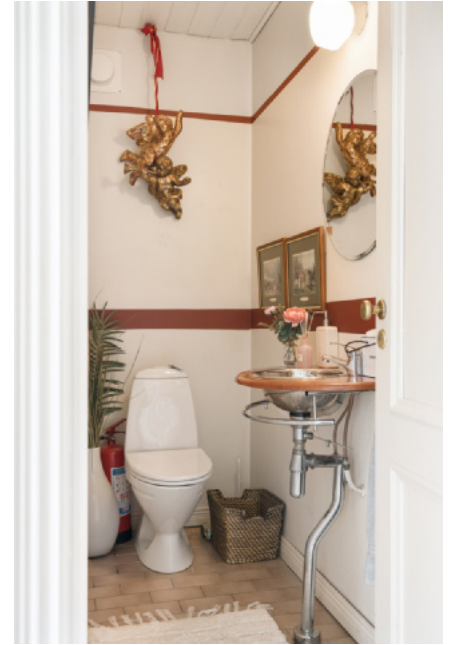
Källare

I källaren finns ett gästrum, tvättstuga, rum för förvaring samt ett stort badrum med spabadkar, bastu, toalett och helkaklad dusch-hörna.

















Badrum med spabad och bastu
i källaren





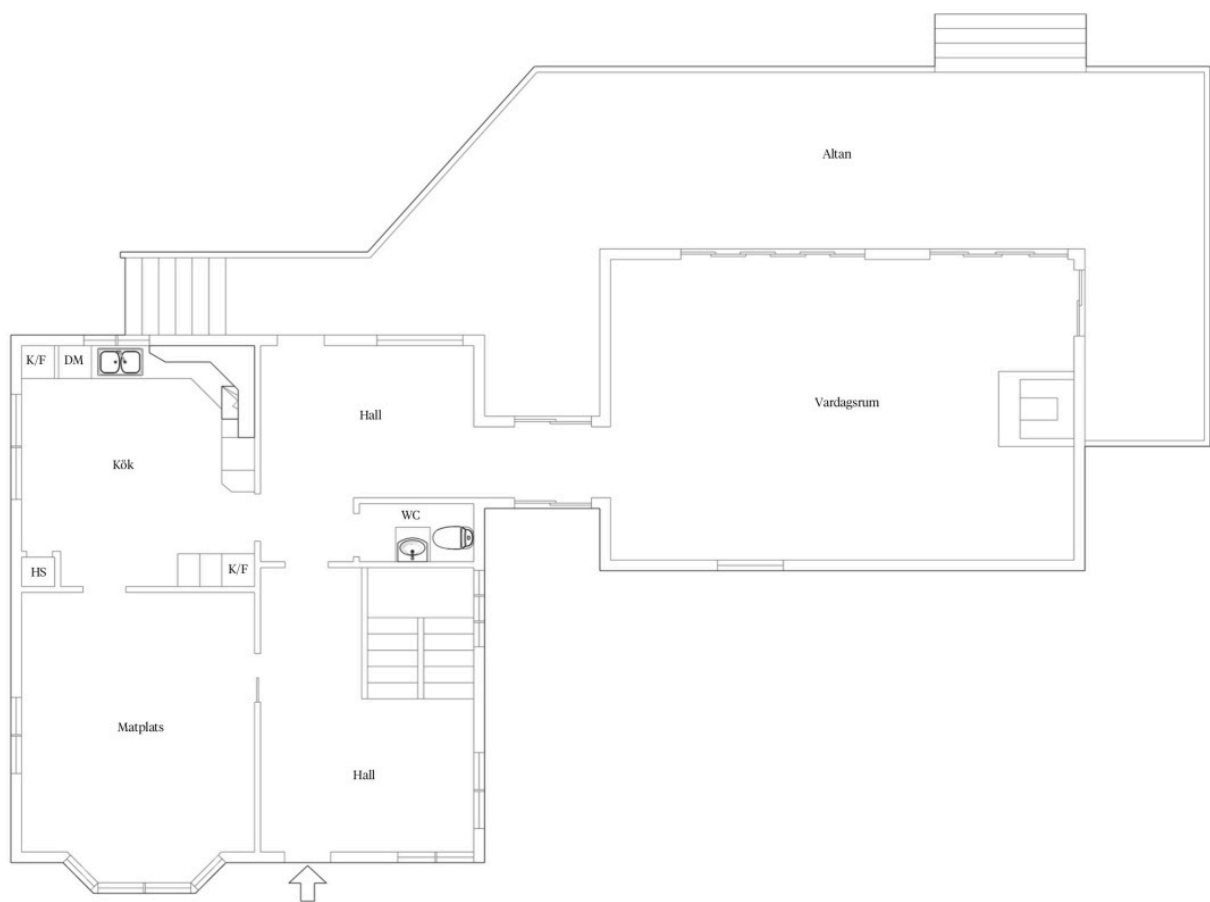






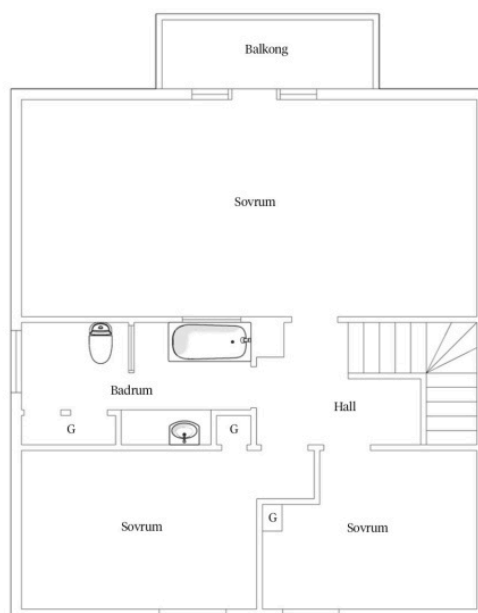






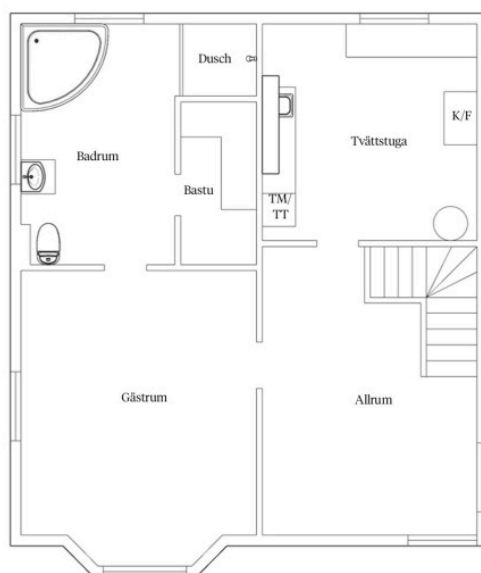
ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



OVANVÅNING

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



KÄLLARE

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Böste strandväg 14, Trelleborg
Utgångspris: 12 000 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Västra torp 14:19
Belägen i Skåne Trelleborg kommun
Skattesats 31.872 %

ADRESS

Böste strandväg 14, 231 92 Trelleborg

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 175 kvm.
Biarea: 72 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt
uppmätning

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT

8 200 kvm.

ÖVRIG TOMT

En unik och naturskönt belägen strandtomt med ett lugnt och avskilt läge, där tomten sträcker sig från landsvägen hela vägen ner till den kritvita sandstranden.

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 225 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 475 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1960
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-06-15)
Energiklass: D
Energiprestanda: 97 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 44 620 kr/år och
fördelas enligt följande:

Försäkring: 6 067 kr
Vatten/avlopp: 4 748 kr
Renhållning: 2 733 kr
Sotning: 540 kr
Hushållsström: 30 532 kr
Antal personer i hushållet: 1
Total elförbrukning: 10 498 kWh/år

Kommentar: Kostnaden för
uppvärmning är inkluderad i posten El.

Driftskostnader och elförbrukning är
inhämtade från säljaren och bör endast
ses som en uppskattning. Kostnaden
kan variera och baseras på förbrukning

och avtal.

PANTBREV

På fastigheten Västra torp 14:19 finns 2
pantbrev om sammanlagt 1 050 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

På tomten finns flera uteplatser med
olika karaktär. En stenlagd och skyddad
uteplats erbjuder plats för både utekök
och matgrupp. Därutöver finns en stor
altan med gott om utrymme för
sittgrupper och utemöbler.

För den som vill koppla av i lugn och ro
finns också möjlighet att slå sig ner på
en bänk nere vid stranden och njuta av
den vidsträckta havsutsikten och ljudet
av vågorna som rullar in.

BYGGNAD

Byggår: 1938
Tillbyggt 2006

RENOVERINGAR

2006
Tillbyggnad

2024
Nytt kakel i dusch-hörnan i källaren



BYGGNADSSÄTT

Grund: Källare
Bjälklag: Trä
Fasad: Puts och träpanel
Takbeklädnad: Tegelpannor och plåttak
Fönster: 2+3 glas
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme
Elleverantör: E.ON
Nätbolag: E.ON

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

TV OCH INTERNET

Bredband via Telia

BILPLATS

Dubbelgarage med två vidliggande oinredda rum.

ÖVRIGA BYGGNADER

Dubbelgarage

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1986-05-15) Fornlämning (1 st)
Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Vatten- och avloppsledningar mm
Last: Avtalsservitut Vatten-och avloppsledningar mm, 12-IM2-88/1732.1

NUVARANDE ÄGARE

Sandra Li Daisy Goldman Campbell

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med



eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
Enspecta: Försäkringspaket, ersättning 500-650 kr
OBM-Gruppen: Försäkringspaket, ersättning 1 500 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Eminenta: Ersättning 175 kr
OBM-Gruppen: Ersättning 400 kr
- **FLYTTSTÄDNING**
HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 0-30 %
- **BONEO**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarföretag. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köpklara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

trelleborg@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors