

Skeppsholmen

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY







## Charmigt mitt i Torekovs bykärna

Mitt i sommaridyllen Torekov ligger denna 100 år gamla fastighet i de pittoreska gamla kvarteren mellan morgonbryggan och Ydrehall. Här har du närhet till allt som Torekov har att erbjuda såsom bad, restauranger, hamnen och tennisbanorna.

### Christopher Barfoths gata 15

7 rok | 173 kvm | Tomt 400 kvm

Pris på förfrågan

#### Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

+46739828087

helena.k@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Köpmansgatan 30

[bastad@sothebysrealty.se](mailto:bastad@sothebysrealty.se)

+46(0)43171100

[www.skeppsholmen.se](http://www.skeppsholmen.se)

# Beskrivning

Mitt i sommaridyllen Torekov ligger denna 100 år gamla fastighet i de pittoreska gamla kvarteren mellan morgonbryggan och Ydrehall. Här har du närhet till allt som Torekov har att erbjuda såsom bad, restauranger, hamnen och tennisbanorna. Bostaden som har en strålande havsutsikt från övre planet och är löpande renoverad och väl underhållen av Harmarks Bygg. Bostaden erbjuder något alldeles extra i form av charm och stil med en fantastiskt planlösning och många vackra detaljer från tiden finns bevarade. Här ses bl a vackra spegeldörrar, spröjsade fönster, väggpaneler samt charmiga plankgolv. Bostaden består av två plan samt källare och bjuder idag på totalt 173 kvm boarea samt vind och oinredd källare, i trädgården finns ett charmigt förråd för förvaring av allt från cyklar till utemöbler. Den mysiga och insynsskyddade trädgården, ligger i soligt västerläge och är omgärdad av en hög mur och inbäddad i grönska. Den äldre charmen i kombination med husets mycket attraktiva läge i byn gör detta till ett unikt tillfälle att kunna förvärva ett riktigt drömboende i Torekov.

Varmt välkomna till Christopher Barfoths gata 15!

## BOSTADEN

När man kliver in genom bostadens vackra huvudentré möts man av en inbjudande hall med garderob och en trappa upp till övre planet. Hallen öppnar upp mot de tre sällskapsrummen som består av en rymlig matsal med bröstpanel och öppen spis (ej fungerande) samt bibliotek och vardagsrum med burspråk i fil mot gatan. På golvet ligger vackert brun-laserade träplankor och väggarna är målade i glada färger. Innanför matsalen ligger det rymliga och välutrustade köket med matplats och klinkergolv. Köket nås även via två köksentré med två ingångar och även här finns en rymlig och möblerbar hall. I hallen finns badrum/ gäst-wc och här finns ytterligare en trappa upp till övre planet samt trappa ner till källaren. Till höger i hallen ligger ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och både hall och sovrum har brun-laserade träplank på golvet. Flertalet fönster för bästa ljusinsläpp och direkt utgång till trädgården.

Trappan vid huvudentrén leder upp till övre plan, här finns 2 fina sovrum och en öppen hall med balkong mot havet och här finns möjlighet att skapa ett tredje sovrum. Nyrenoverat badrum med dusch och takfönster. Innanför sovrummen finns vinden och på den tvättstugan med tvättmaskin och torktumlare. På andra sidan vinden ligger ytterligare ett sovrum och sällskapsrum, här är det lite lägre takhöjd och avdelningen nås även från trappan i hallen vid köksentrén. Enhetligt brun-laserat trägolv ligger på övre plan med undantag för badrummet.

Källaren är oinredd och rymmer varmvattenberedare samt elcentral.

## TRÄDGÅRD

Den mysiga och insynsskyddade trädgården, som ligger i soligt västerläge, är muromgärdad och inbäddad i grönska. På uteplatsen och gångarna ligger vackert marktegel och här finns plana gräsytor för lek och spel. I mitten ett vackert vådrträd som ger skugga och gör trädgården än mer ombonad.

## OMRÅDET

Fastigheten är belägen på badrocksavstånd från populära morgonbryggan och klippbad på Ydrehall i Torekov. Här finns också närhet till underbara promenadstråk längs med havet och heden samt till Torekovs trevliga hamn med mysiga restauranger. Dessutom ligger Torekovs tennisbanor alldeles intill.

## TOREKOV

Torekov är ett gammalt fiskeläge som är beläget på västra kusten av Bjärehalvön. Byn är en välbesökt sommarort och är idyllisk med sina kullerstensgator och pittoreska Skånelängor. Samlingspunkten är den gamla ruinen vid torget där det ligger flertalet populära restauranger. Från den lilla hamnen går Väderöbåten dagligen ut till Hallands Väderö och på fiskhuset får du dagsfärsk fisk varje dag.

I byn finns flertalet badplatser och runtomkring går cykelvägar och promenadstigar i olika naturreservat. På heden kan man njuta av både härliga promenader och av den slående utsikten över Kullaberg, Hallands Väderö och Kattegatt. Golfbanor finns det gott om runtomkring Torekov och givetvis finns det både tennisbanor och paddelbanor. Båstad centrum, med tågstation, sin välkända tennis och med all service som kan tänkas behövas, nås på drygt en kvart.

Flygplats för inrikesflyg finns i Ängelholm och nås på en knapp halvtimme och Köpenhamns internationella flygplats ligger en och en halv timme bort.



# Fakta

**Bostaden**  
Adress: Christopher Barfoths gata 15, 26977  
Torekov  
Område: Södra Sverige  
Kommun: Båstad  
Antal rum: 7 rum  
Ägandeform: Friköpt  
Fastighetsbeteckning: Sankta tora 6  
Byggnadstyp: 2-plansvilla  
Byggnadsår: 1925  
Uppvärmning: Direkt El  
Besiktigad: Ja  
Säljarförsäkring: Ja  
Fönster: 2-glas  
Fasad: Puts  
Tak: Trebolit  
Grundläggning: Källare  
Plåtarbete: Koppar samt galvad plåt i hängrännor  
Ventilation: Självdrag  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.  
Kommunalt avlopp  
Renoveringar: 2024 Fasadmålning  
2023 Elrenovering samt fasadmålning  
2022 Ny elcentral, fasadrenovering, markis samt elrparation  
2020 Nytt badrum  
2000 Nytt kök  
1998 Renovering avlopp, fönster, fasad samt radiatorer  
1997 Renoverat taket  
Försäkring, fullvärde: Ja  
TV och bredband: Bredband Bjäre Kraft

**Storlek**  
Boarea: 173 kvm  
Tomtarea: 400 kvm  
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053  
Kommentar: Boarea enligt taxeringen 132 kvm

samt biyta 13 kvm  
Tomttyp: Plan trädgårdstomt

**Driftkostnader**  
El: 27.441 kr  
Vatten/Avlopp: 8.078 kr  
Renhållning: 3.528 kr  
Försäkring: 3.350 kr  
Driftkostnader totalt: 42.397 kr/år

**Taxeringsvärde**  
Totalt: 8.882.000 kr  
Byggnad: 2.682.000 kr  
Tomt: 6.200.000 kr  
År: 2024  
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1929  
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

**Energi**  
Energistatus: Behövs ej

**Servitut**  
Stadsplan (1971-10-28) Tomtindelning

**Inteckningar**  
Totalt: 1.600.000 kr  
Pantbrev, antal: 7









































Planritning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Tomtkarta



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



## Planritning



## Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.







## Helena Karnsund

Registrerad fastighetsmäklare  
Civilekonom  
+46739828087  
helena.k@sothebysrealty.se

Jag har listats som en av de tio bäst säljande mäklarna i Sverige och har förmedlat profilhem i över 20 år. Jag skapar förtroende genom att vara tillgänglig, lyhörd, engagerad och målinriktad. Försäljningen skräddarsys med fokus på service och kvalitet för högsta försäljningspris. Jag har flera rekordförsäljningar, många rekommendationer och återkommande familjer.

Jag arbetar i premiumsegmentet på Bjärehalvön i Skåne och i Stockholm. Jag har en civilekonomexamen från Lunds Universitet (inriktning marknadsföring) och många års erfarenhet inom Direct Marketing, samt meriterande kunskaper i psykologi och konst. Jag har tillbringat alla mina somrar på Bjärehalvön och bor nu permanent i Torekov, efter 30 år på Lidingö.

## 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 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. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten 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 köpares 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 över- lämnas 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.



