



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Faritslövsvägen 82

Joakim Vestergren
Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig Båstad och Helsingborg
073-982 80 15
joakim.v@sothebysrealty.se
Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Unik arkitektur med lantligt läge och cykelavstånd till Torekov

På ett lugnt och lantligt läge, men endast 15 minuter med cykel ner till strand och hav, finner ni denna helt unika fastighet som genomgick en omfattande förvandling 2006. Då lät man bygga om det gamla grisstallet till en modern och rymlig bostad där man behöll mycket av konstruktionen samtidigt som man öppnade upp stora delar av fasaden med stora glaspartier och utsikt över böljande åkrar, hav och Kullaberg. Huvudbostaden erbjuder nu ca 310 kvm boarea fördelat på 7 rum och kök med stora sociala utrymmen och en spännande design. Här finns även en komplett gästbostad med 140 kvm boarea samt 80 kvm källare. Dessutom erbjuds ekonomibyggnader om ca 130 kvm med gott om förvaringsytor, en separat ateljé om ca 70 kvm samt gym, garage, förråd och växthus. Alltsammans vackert inramat av böljande åkrar och med ett trivsamt poolområde mot havet. Mot gatan framstår fastigheten som något anonym vilket gör den storslagna designen än mer häpnadsväckande och verkligen gör platsen till en privat oas.







Charmigt och rymligt med modern standard

Framsidan välkomnar er med en något diskret design vilket gör platsen extra privat. Här finner ni ingång till ateljé, ekonomibyggnad samt huvudbostad samt infart till trädgård och ett garage mot gatan. Väl inne i huset möts ni av en unik och elegant design där stora delar av den ursprungliga konstruktionen är bevarad samtidigt som det bjuds på stora öppna ytor med modern standard. Hela byggnaden är ljus och rymlig där alltsammans är ombyggt med varsam hand och med respekt för den ursprungliga byggnadsformen.

Huvudentrén leder er in i det rymliga vardagsrummet samtidigt som ni finner ett badrum med dusch, och spännande inredningsdetaljer, intill hallen. I anslutning till hallen finner ni även två sovrum, ett större med plats för dubbelsäng och ett något mindre gästrum. Även det med plats för dubbelsäng dock men med något lägre takhöjd. Vardagsrummet har öppet upp inock vilket ger en effektfull rymd med synliga bjälkar och takstolar. Här bjuds på en värmande öppen spis samtidigt som ni har en trappa både upp till ett generöst allrum mot den bortre gaveln och en trappa upp till en sovrumsavdelning mot hallen.

Från vardagsrummet är planlösningen terrasserad med ett kök en halvtrappa ner och en rymlig matsal ytterligare en halvtrappa ner. Köket, vilket är placerat där det gamla vagnslidret var beläget, bjuder på en generös köksö och komplett utrustning. Här finns utgång både mot framsidan med det läckra poolområdet och mot trädgården på baksidan. Här finns även en separat matkällare. Matsalen i sin tur finns där det en gång fanns en potatiskällare och erbjuder gott om plats för släkt och vänner. Även här finns en utgång mot poolområdet. Båda dessa ytor har helglasade fasadpartier i två väderstreck med en trevlig utsikt över trädgården och den omgivande naturen.

Övervåningen är fördelad på två separata ytor med den öppna ytan ovan vardagsrummet mellan. Den ena delen består av ett rymligt allrum med takfönster och stora glaspartier mot gaveln vilka ger gott om ljusinsläpp och en storslagen utsikt över det vackra odlingslandskapet. Den andra består av husets primära sovrumsavdelning och erbjuder ett sovrum, ett badrum och en rymlig klädkammare. Badrummet har dusch, separat toalett och en bastu medan det finns tillgång till tvättmaskin i den intilliggande klädkammaren.

Mot havet finner ni en rymlig uteplats med anslutande förråd, infart för flertalet bilar och en stor pool om 4 x 10 meter som är belägen med naturen som närmsta granne. Framför denna finns en del åkermark som tillhör fastigheten. Mot gatan finns ett nybyggt växthus om ca 25 kvm och ett garage om ca 45 kvm.

På andra sidan om huvudbostaden finner ni en ekonomibyggnad i vinkel vilken är sammanbyggd med bostaden. Denna är uppdelad i 3 delar. Den första är ett separat gym om ca 30 kvm vilket med fördel kan konverteras till en gästlägenhet om så önskas då anslutning för vatten och avlopp är förberett i utrymmet. Den andra delen består av förrådsutrymmen om ca 130 kvm med tillhörande loft och i anslutning till detta finns en ateljé, öppen upp inock om ca 70 kvm. Dessa utrymmen gör det möjligt att bedriva någon form av verksamhet på gården med ytor för både kontor, lager, verkstad och konferensytor om behovet finns.

Men fastigheten kan även användas som generationsboende eller för uthyrningsverksamhet då det finns en komplett villa till i form av den ursprungliga huvudbostaden. Denna uppfördes 1963 och har underhållits löpande med bland annat nytt badrum på senare år. Här finner ni 140 kvm boarea fördelade på 5 rum och kök varav 3 sovrum. Vardagsrummet har utgång mot en uteplats med utsikt mot poolområdet och övervåningen bjuder på ett allrum med en stor kupa och två sovrum varav det ena har en balkong mot havet. Här finns även en källare om ca 80 kvm med praktiska förrådsytor, pannrum och tvättstuga. Mot gatan finns en trädgård väl avskärmad från den nya huvudbostaden.

Lantligt läge på Bjärehalvön med cykelavstånd till Torekov

Fastigheten är belägen i ett stillsamt odlingslandskap, en kort cykeltur från Torekov och med närhet till allt som Bjärehalvön har att erbjuda. Här befinner ni er cirka en mil från Båstad centrum där ni finner all den service som ni kan tänkas önska. Fastigheten är strategiskt belägen på Bjärehalvön i nordvästra Skåne där det finns något för alla. Möjligheten att besöka mysiga samhällen, äta gott och utföra olika friluftaktiviteter är stora och den välkända tennisen inne i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren. Även närheten till de större städerna längst västkusten, exempelvis Helsingborg, Malmö, och Göteborg är ett faktum då de nås med enkelhet via E6:an, eller med goda tågförbindelser från Båstad eller Ängelholm en halvtimme bort. Övriga Sverige, och världen, nås också med enkelhet tack vare Ängelholms lokala flygplats med direktrafik till Stockholm och Köpenhamns internationella flygplats en dryg timme bort. Och för den golfintresserade så är nordvästra Skåne den region som har näst tätast mellan golfbanorna i hela världen.

Fakta

Fast. beteckning
FARITSLÖV 5:29

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Faritslövsvägen 82
269 95 Båstad

Kommun
Båstad

Rum
7 rum och kök

Boarea
ca 310 Kvm + 140 Kvm

Biarea
80 Kvm

Ekonomibyggnad
ca 130 kvm

Ateljé
ca 70 kvm

Garage
ca 45 kvm

Gym
ca 30 kvm

Växthus
ca 25 kvm

Förråd
ca 20 kvm

Uteplats
ca 60 kvm

Tomtarea
9255 Kvm

Byggnadsår
1963

Kommentar
Bostad totalt ombyggd
och renoverad 2006

Byggnadstyp
1,5 planshus

Driftkostnader
Personer i hushåll: 2
El: 3458 kr/mån
Sotning: 83 kr/mån
Samfällighet: 100 kr/mån
Renhållning: 500 kr/mån
Försäkring: 1167 kr/mån
Totalt: 5308 kr/mån
Kommentar: Enligt säljarens uppgifter.
Kostnaden för el innefattar även kostnaden
för uppvärmning av både hus och pool.

Inteckningar
Totalt: 8 450 000 kr
Fördelat på: 6 pantbrev

Taxeringsvärde
Totalt: 2 585 000 kr
Byggnad: 1 775 000 kr
Tomt: 810 000 kr
År: 2021
Kod: 220

Fasad
Sten/Trä

Tak
Eternit

Plåtarbete
Lackerad plåt

Stomme
Trä

Bjälklag
Trä

Grundläggning
Betongplatta

Murstock
Modulskorsten

Eldstad
Öppen spis

Fönster
2-glas och 3-glas, aluminiumklädd utsida

Ventilation
Självdrag

Tv & internetutbud
Fiber

Vatten & avlopp
Borrad brunn (-15), Trekammarbrunn (-06)

Uppvärmning
Luft-/vattenvärmepump samt
luft-/luftvärmepump

Servitut (typ)
Gemensamhetsanläggning BÅSTAD
FARITSLÖV GA:I, Avtalsservitut utsikt

Huvudsakligt väderstreck
SV

Allmänt skick
Normalt

Pris
18 000 000 kr/bud



























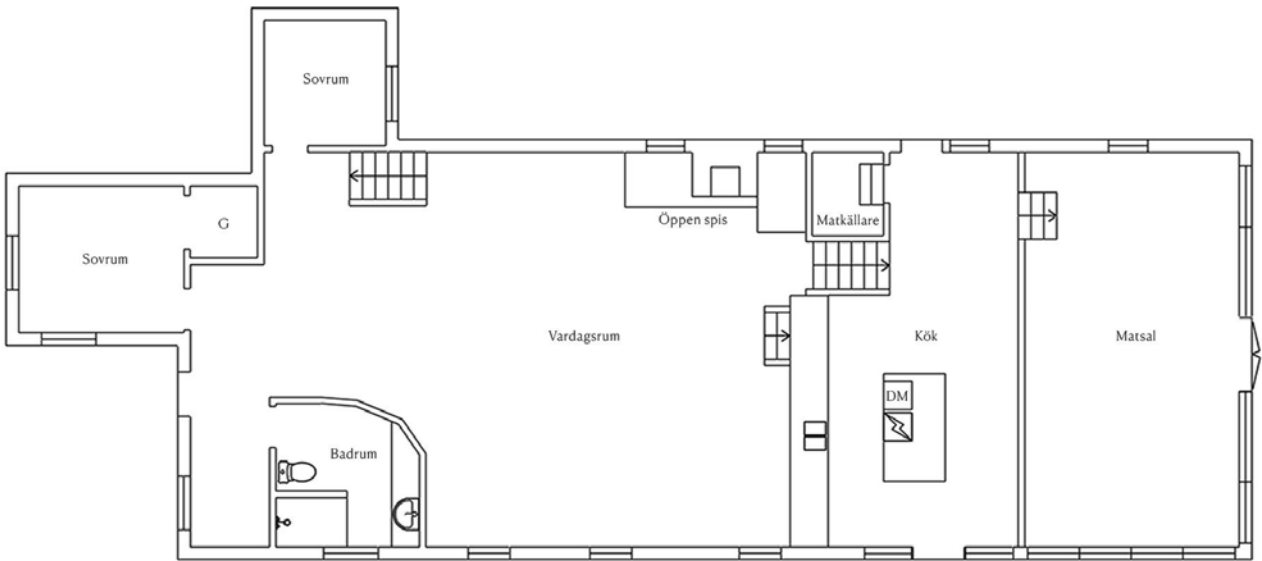






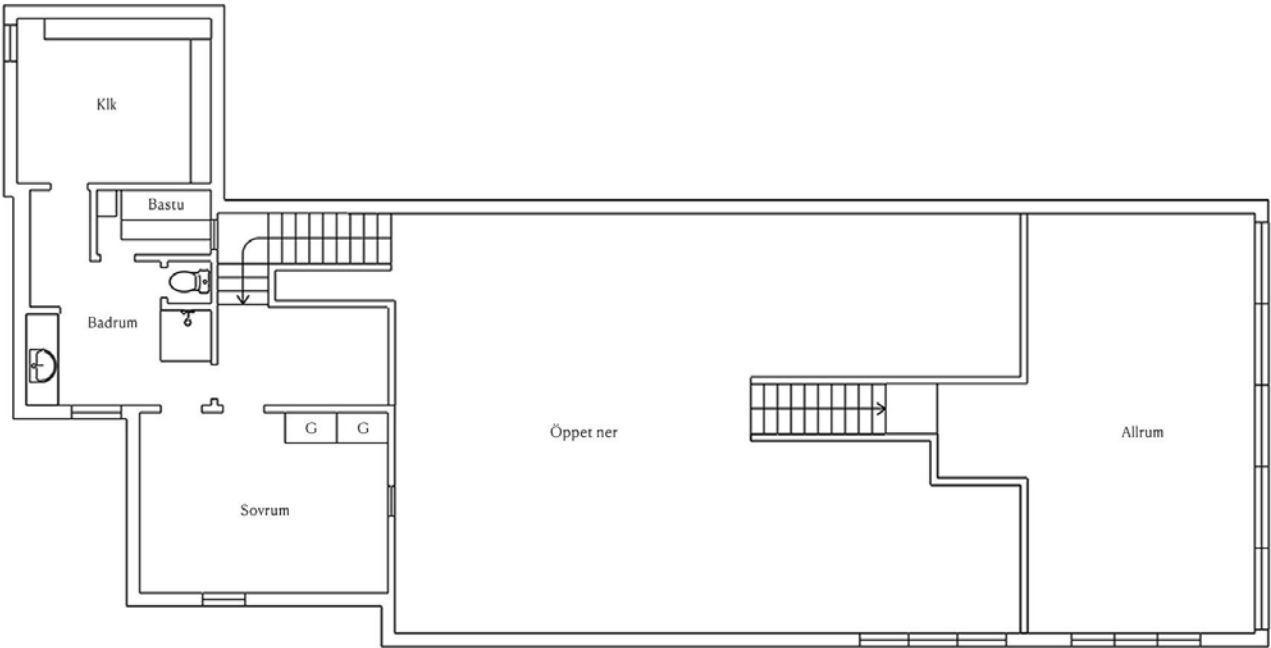
Planlösning bostad - Entréplan

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



Planlösning bostad - Övre plan

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



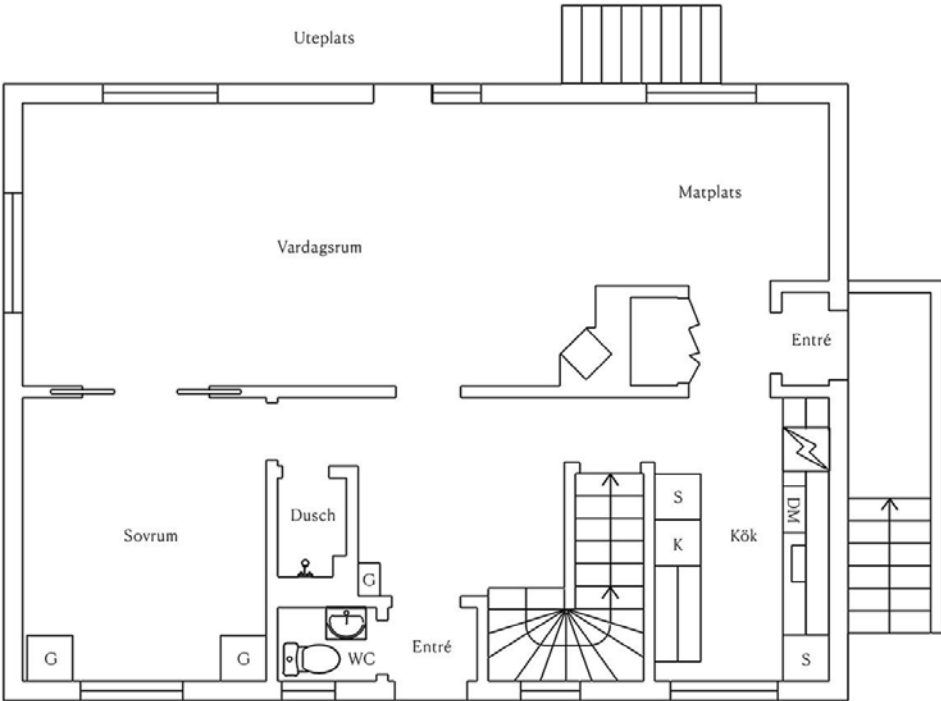
Planlösning - Ekonomibyggnad

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



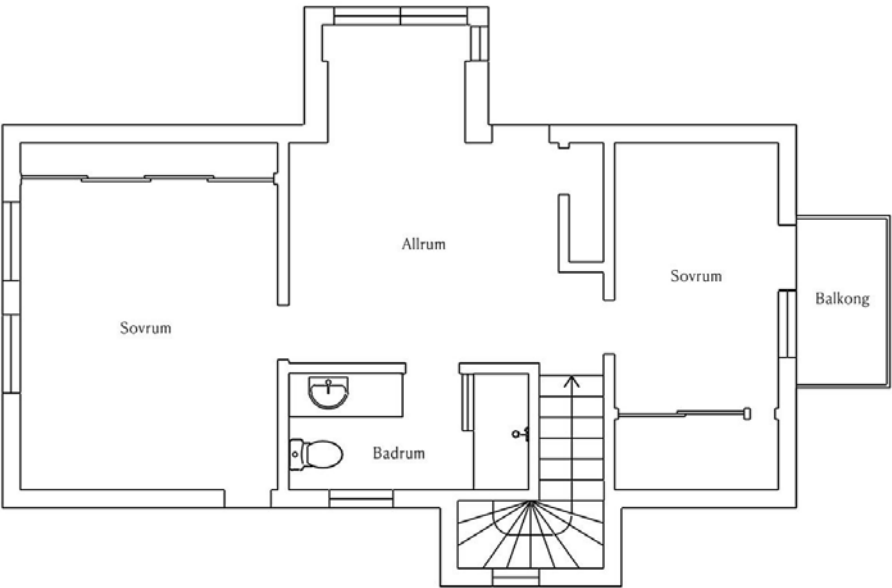
Planlösning gästvilla - Entréplan

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



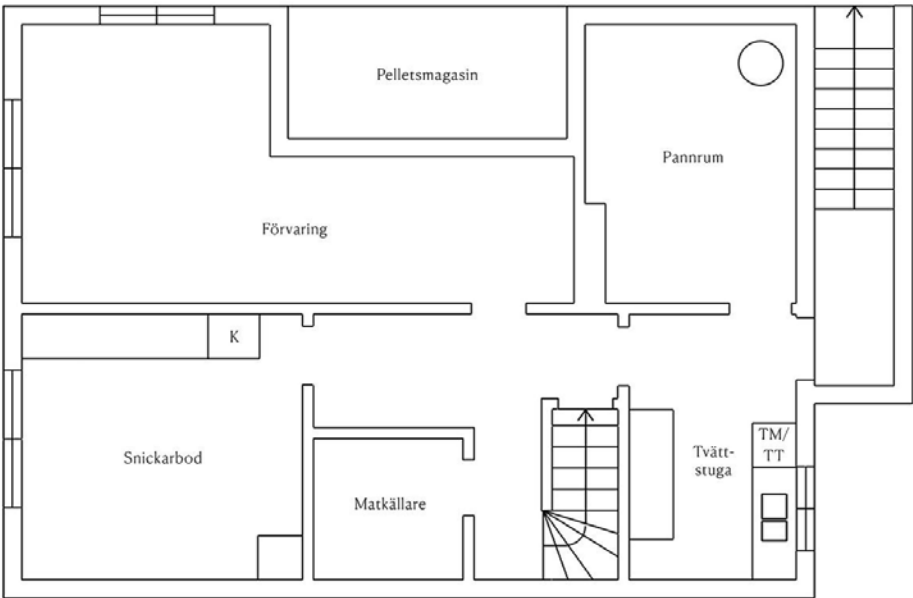
Planlösning gästvilla - Övre plan

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



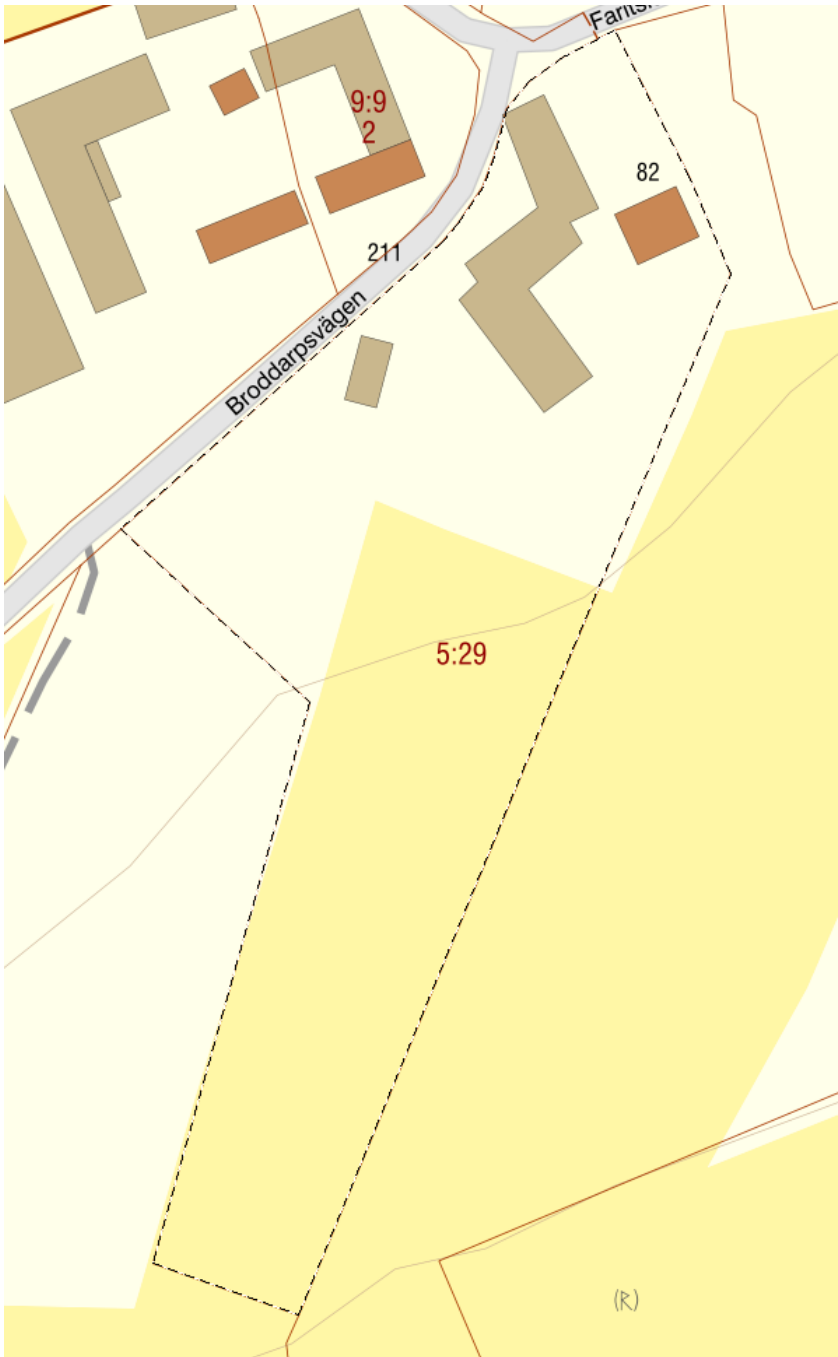
Planlösning gästvilla - Källarplan

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



Tomtkarta - FARITSLÖV 5:29

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



Karta - FARITSLÖV 5:29

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







Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten 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 fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne 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 fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten 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. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådan fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens 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 fastigheten 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 fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

Lokal expertis - Global räckvidd

Jag har jobbat inom företaget sedan 2012 och är uppvuxen i Nordvästra Skåne vilket innebär en god lokalkännedom inom det marknadsområde som jag täcker upp. Jag tar mig an alla typer av objekt så som tomter, bostadsrätter, fritidshus, villor, kommersiella fastigheter och gårdar från Helsingborg i söder till Falkenberg i norr.

Jag har en examen i fastighetsvetenskap vilket ger en bred förståelse inom byggnadsteknik, förvaltning och utveckling. Jag jobbar aktivt för att göra så goda affärer som möjligt och behandlar mina kunder med professionalism, lyhördhet och vänlighet. För att ni ska känna er trygga med att låta mig hjälpa er med kanske den största affären i era liv.



Joakim Vestergren
Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig Båstad och Helsingborg
073-982 80 15
joakim.v@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY