

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Drakavillan en unik sekelskiftesvilla, anno 1903, invid Malens Havsbad

Magnifik sekelskiftesvilla, på parkliknande trädgårdstomt i ett av de mest exklusiva områdena i Båstad.

"Drakavillan" som är uppförd 1903 har varit i samma familjs ägo sedan 1907, då de nuvarande ägarnas mormors mormor köpte villan av byggmästaren. Många av de ursprungliga detaljerna finns bevarade och villan representerar väl idealen från byggåret. Stor tomt om 1643 kvm.

Havsbadsvägen 16

7 rok | 173 + 90 kvm | Tomt 1.643 kvm

15.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

0739-82 80 87

helena.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Magnifik sekelskiftesvilla, privat belägen på parkliknande trädgårdstomt i ett av de mest exklusiva områdena i Båstad endast ett stenkast från Malens Havsbad. Villan som är uppförd 1903 och kallades för "Drakavillan" har varit i samma familjs ägo i över 100 år. Många av de ursprungliga detaljerna finns bevarade och villan representerar väl idealen från byggåret. Generösa ytor och stor tomt om 1643 kvm samt gång och cykelavstånd till det mesta som Båstad har att erbjuda. Huset har ett eftersatt underhåll men har ändå fått behålla sin charm och sina vackra originaldetaljer.

Representativt entréplan med stora sällskapsytor i luftiga rum och ett rikligt ljusinsläpp från vackert spröjsade fönster. Välkomnande entréhall med wc. Här ses en vacker matsal med bröstpaneler och kakelugn samt utgång till en rymlig "punschveranda" med utgång till trädgården. Sällskapsrum med burspråk mot Havsbadsvägen samt bibliotek med kakelugn. Inredningen präglas genomgående av vackra snickeridetaljer såsom dubbla spegeldörrar, paneler, fönster, lister och kakelugnar från tiden, fina plankgolv ligger under mattorna. Kök i originalutförande med liten matplats i serveringsrum och i anslutning till köket ligger ett förråd/skafferier. Köksentré med litet förråd och trappa ned till källare.

På det övre våningsplanet når man den mer privata delen av huset med fyra till fem fina sovrum runt det ljusa trapphuset. Här finns också gott om garderober, bl a i kattvindar, samt utgång till två balkonger, en i söderläge och den andra mot havet.

Huset har även en stor oinredd källare med stora spröjsade fönster som öppnar upp möjligheter för nya rum att inreda.

Parkliknande trädgårdstomt omgiven av höga häckar, fruktträd mm. I tomtens sydvästra hörn ligger det charmiga gästhuset " Lillstugan" om ca 63 kvm boyta.

OMRÅDET

Malen är ett av de mest populära områdena i Båstad. Här finns närhet till allt som Båstad har att erbjuda såsom hamnen, tennisbanorna, stranden, shopping och restauranger. Båstad är den störta orten på Bjärehalvön som karakteriseras av det vackra, böljande landskapet, vilket har gett området smeknamnet "Sveriges Toscana". Från Båstad har du nära till fantastisk natur och stort utbud av olika aktiviteter såsom tennis, golf, båt- och strandliv, ridning, vandring längs med vandringsleder och restaurangbesök. I regionen duggar det tätt av golfbanor och den välkända tennisen i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren. Närheten till de större städerna längs med västkusten såsom Göteborg, Helsingborg och Malmö är ett faktum tack vare E6:an som passerar förbi kommunen. I Båstad finns även goda tågförbindelser. 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: Havsbadsvägen 16, 269 36 Båstad
Kommun: Båstad
Område: Båstad
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Herden 6
Förbesiktigad: Nej

Storlek
Boarea: 173 kvm
Biarea: 90 kvm
Tomtarea: 1.643 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: Tvåplanshus
Byggår: 1903
Byggnadsår kommentar: 1909 i fastighetsregistret
Fönster: 1 glas
Fasad: Tegel
Tak: Plåt
Stomme: Tegel
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källare
Plåtarbete: Lackerad plåt

Övriga byggnader: Komplementbyggnad Lillstuga
ca 63 kvm
Försäkring, fullvärde: Ja

Ventilation
Självdrag

Energideklaration
Energistatus: Behövs ej

Taxering
Totalt: 6.654.000 kr
Byggnad: 2.380.000 kr
Tomt: 4.274.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp
Enskilt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader
El: 7.479 kr
Vatten/Avlopp: 8.963 kr
Sotning: 238 kr
Renhållning: 2.014 kr
Försäkring: 5.220 kr
Driftkostnader totalt: 23.914 kr/år

Servitut
Samfällighet: Båstad båstad s:22
Samfällighet: Båstad båstad s:94
Samfällighet: Båstad malen s:63
Samfällighet: Båstad malen s:64
Skattetal: sädespart/er 60/16384
Stadsplan (1962-12-14)

Pantbrev
Antal: 1
Belopp: 23.000 kr





















Planritning

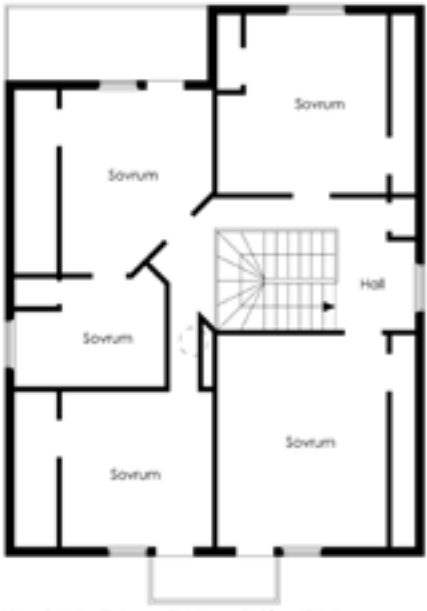
Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenvåningen



Planritning

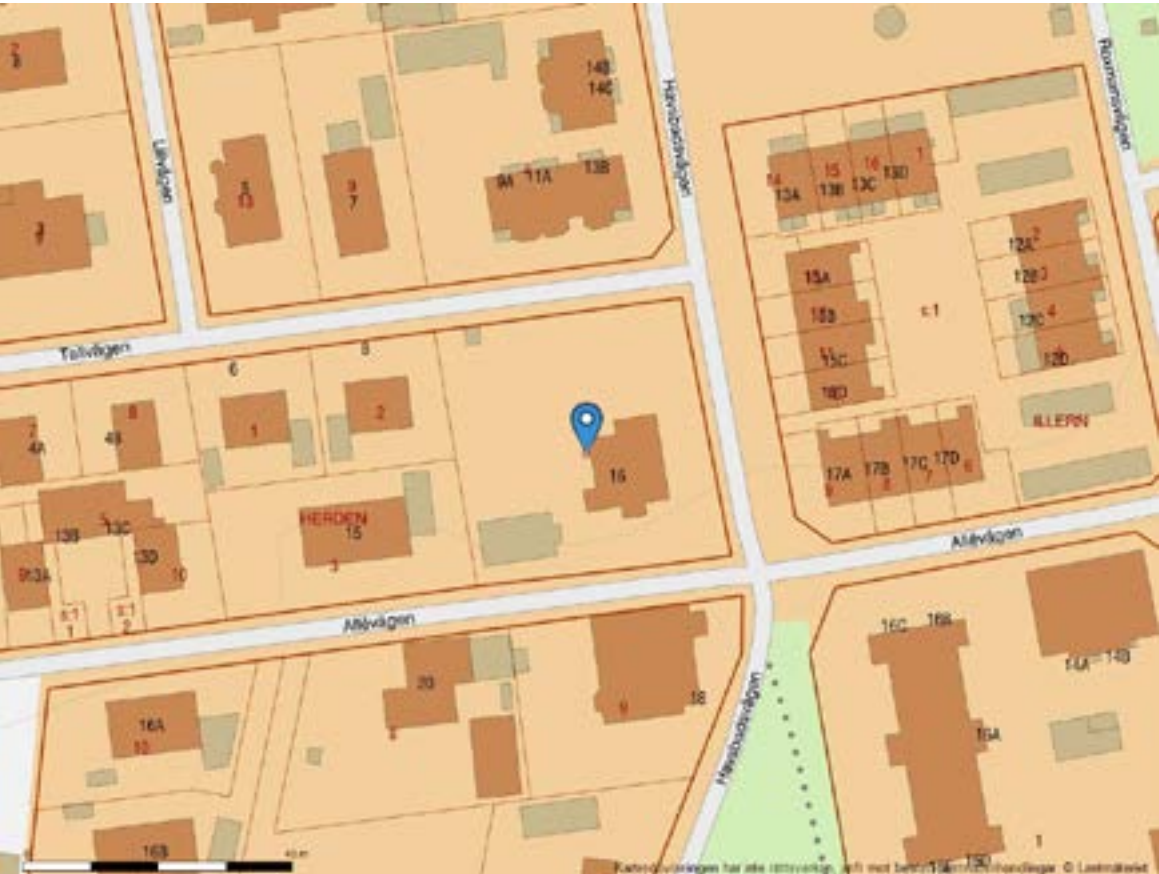
Övre plan



Källaren



Tomtkarta



Tomtkarta





Helena Karnsund

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
0739-82 80 87
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.

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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

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 mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

