

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





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



Modernt drömboende med strålande havsutsikt på dubbeltomt i centrala Torekov

Med hänförande utsikt över havet och Hallands Väderö, uppförd i smakfulla val av gedigna och exklusiva material ligger villa om 185 kvm, byggd 2023, på dubbeltomt. Detta bekymmersfria boende är verkligen något utöver det vanliga och här finns unika möjligheter för köparen att utforma den extra tomten.

Tunbyvägen 41A och B

6 rok | 185 kvm | Tomt 1.212 kvm

18.800.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

0739-82 80 87

helena.k@sothebysrealty.se

Beskrivning

Med ett mycket eftertraktat läge, uppförd i ägarens smakfulla val av gedigna och exklusiva material och med hänförande utsikt över havet, Hallands Väderö och omgivande fält ligger, denna nybyggda villa på dubbeltomt. Detta bekymmersfria boende är verkligen något utöver det vanliga. Villan som är uppförd 2023 bjuder på modern design och arkitektur, disponerar totalt 185 kvadratmeter, med ett fritt och eftertraktat läge i centrala Torekov. Här finns nästan allt man kan önska sig. Vi får uppleva härligt läckra sällskapsrum i en öppen planlösning, tre sovrum och två härligt lyxiga badrum samt gäst-wc, stor altan och terrass mot sydväst, stensättningar och pergola samt en extra tomt för den nya ägaren att utveckla helt enligt eget önskemål.

På entréplanet möts vi av spatiösa sällskapsytor i öppen planlösning med det stilrena och inbjudande köket. Fönster från golv till tak och skjutdörrspartier mot terrassen ger bostaden en flytande känsla av inne och ute. Entréplanet innefattar även ett helt unikt "master bedroom" med platsbyggd inredning, väl tilltagen "walk-in closet" samt ett stort badrum "en suite" med både badkar och dusch samt tvättmaskin och torktumlare bakom skjutdörrar. "Master suiten" har utgång till terrassen i sydväst.

En öppen trappa leder oss till det smakfullt designade övre planet med två av villans sovrum och tillhörande badrum. Här ses även ett rymlig sällskapsrum/TV-rum med platsbyggda bokhyllor samt skjutdörrspartier mot altanen med en strålande utsikt över hav och omgivningar.

Villan är unik i sitt slag. Den består av två separata fastigheter och har därför en extra stor tomt. Hela huset har genomgående exklusiva materialval. Varenda detalj är genomtänkt att smälta samman med den övriga inredningen. Dessa fastigheter med spännande arkitektur och det härliga och centrala sydvästläget erbjuder livskvalitet och drömboende, i princip helt skötselfritt för den sanne livsnjutaren.

Trädgårdens anlagda halva är helt "skötselfri" och bjuder på fantastiska sommarkvarnar på stora uteplatser. Terrassen och altanen har trägolv och terrassen är delvis under tak, i trädgården ses vackert stensatta partier och uteplatser samt pergola. Den nedre delen är planerad av arkitekt för den som vill ta över ritningar, men är också en möjlighet för den nya ägaren att förverkliga sina drömmar och behov, kanske en pool, ett gästhus eller en stor gräsplan för barnen att leka på.

MATERIALVAL

Golvet är genomgående fiskbensparkett med vattenburen golvvärme.

Köket kommer från Ballingslöv med självstängande grå luckor och vitvarorna från AEG och Siemens, med blå vinkyl, bänkskivan är gjord i granit.

Badrum från Ballingslöv med dusch från Damixa. Tvättmaskin och torktumlare från Miele. Eluppvärmd handdukstork. Både el och vattenburen golvvärme.

Samtliga fönster och skjutpartier från Schüco.

Trätrall på altan och terrass. Pergola och uteplats med stensatt golv.

OMRÅDET

Fastigheten är belägen på cykelavstånd 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 inte långt bort

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 dagsfrisk 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: Tunbyvägen 41A och B, 269 77 Torekov
Kommun: Båstad
Område: Torekov
Antal rum: 6 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Böttö 5 och Böttö 3
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 185 kvm
Tomtarea: 1.212 kvm
590 kvm + 622 kvm

Byggnad

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump Nibe 730
Fönster: 3-glas
Fasad: Puts och cederträ
Tak: Betongpannor
Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betongsten
Plåtarbete: Lackerad plåt

Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband

Bjäre Kraft fiber

Ventilation

Mekanisk (endast frånluft)

Energideklaration

Energistatus: Behövs ej

Taxering

Totalt: 13.017.000 kr
Byggnad: 5.000.000 kr
Tomt: 8.017.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2023

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

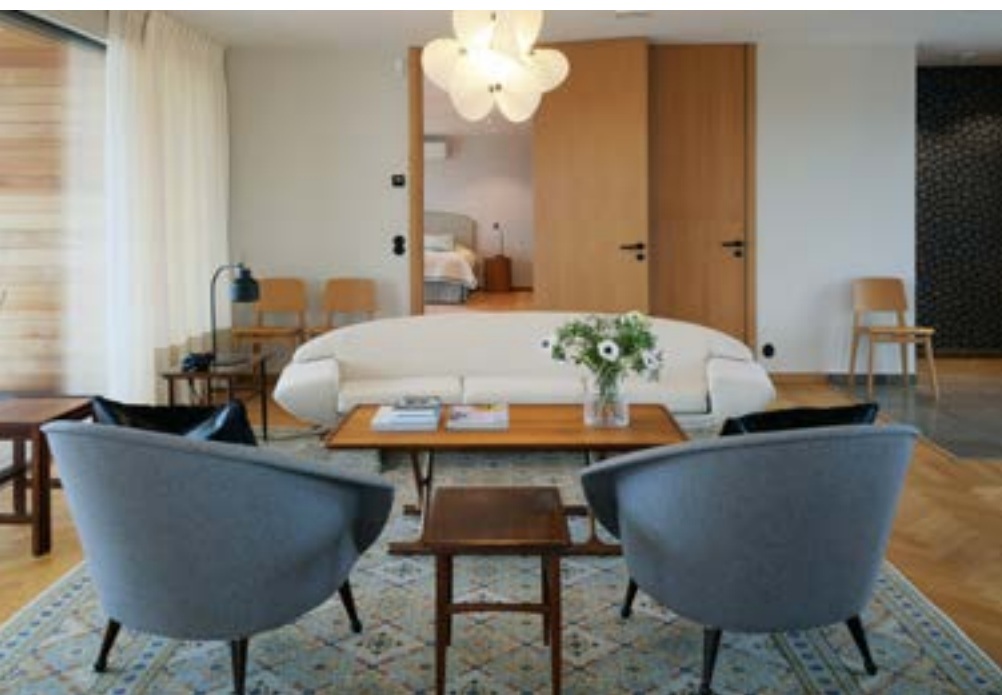
Driftkostnader

El: 8.112 kr
Vatten/Avlopp: 9.706 kr
Renhållning: 2.030 kr
Försäkring: 5.518 kr
Driftkostnader totalt: 25.366 kr/år

Servitut

Stadsplan (1971-01-26)













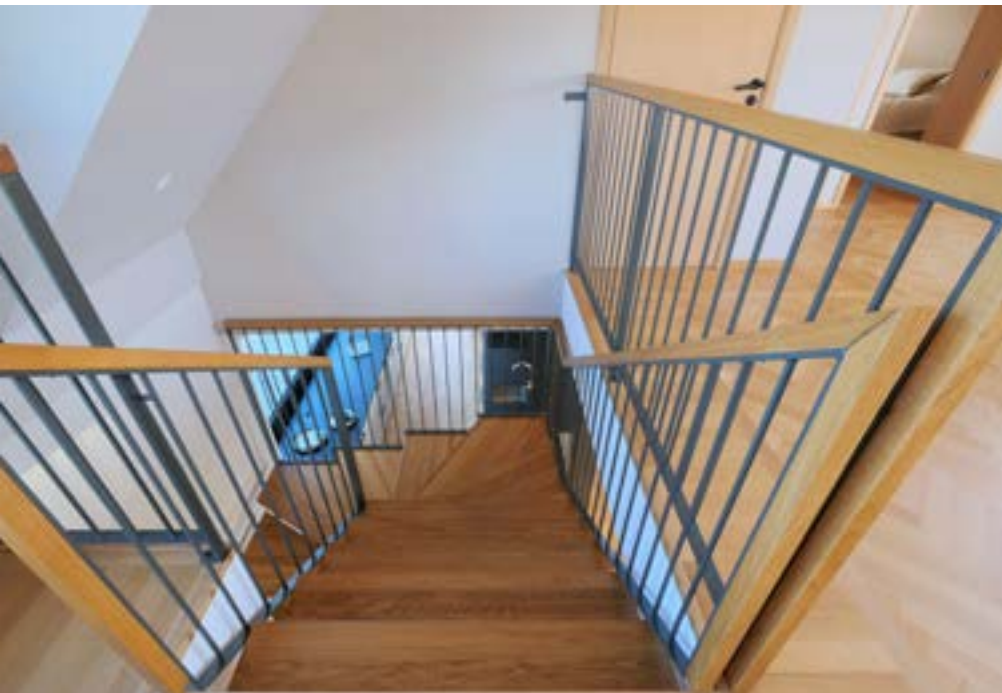






























Planritningar

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Skeppsholmen | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Skeppsholmen | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY

Tomtkartor

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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.

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.

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 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 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.

