

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Modern villa med havsutsikt och toppläge på Malen

Med havsnära läge i lugna strandkvarter invid stenbryggan i Malen och centralt belägen i Båstad ligger denna moderna och stilrena villa med fin havsutsikt. Trädgårdstomten om 1355 kvm har plana gräsytor, insynsskyddade uteplatser med sol från morgon till kväll samt gästhus, orangeri och garage. Här får vi njuta av fina detaljer såsom öppna ytor med väl tilltagna fönsterpartier, en murad eldstad och den påtagliga närheten till havet. Stora ljusa sällskapsytor och flertalet utgångar till trädgården med orangeri och vackra planteringar ger bostaden en flytande känsla av inne och ute. Här bor man på lugnt läge med gångavstånd till restauranger och allt annat Båstad har att erbjuda.

Parkvägen 3

7 rok | 247 kvm | Tomt 1.355 kvm

17.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

0739-82 80 87

helena.k@sothebysrealty.se



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

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46(0)43171100

www.skeppsholmen.se



Beskrivning

Med havsnära läge i lugna strandkvarter invid stenbryggan i Malen och centralt belägen i Båstad ligger denna moderna och stilrena villa med fin havsutsikt. Trädgårdstomten om 1355 kvm har plana gräsytor, insynsskyddade uteplatser med sol från morgon till kväll samt gästhus, orangeri och garage. Här får vi njuta av fina detaljer såsom öppna ytor med väl tilltagna fönsterpartier, en murad eldstad och den påtagliga närheten till havet. Stora ljusa sällskapsytor och flertalet utgångar till trädgården med orangeri och vackra planteringar ger bostaden en flytande känsla av inne och ute. Här bor man på lugnt läge med gångavstånd till restauranger och allt annat Båstad har att erbjuda.

Trevlig entré med plats för avhängning och gäst-wc/badrum. Två stora sällskapsrum varav det ena med öppen spis och plats för flera sittgrupper och båda med stora fönsterpartier och altandörrar mot den vackra trädgården. Trevligt och välutrustat kök med matplats och gott om förvaring i skåpsinredning från Smedstorp . Från köket finns utgång till terrass, delvis under tak samt trappa upp till övre plan. På entréplanet finns även ett sovrum/arbetsrum samt ett rymligt biljardrum/ateljé. Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, gott om förvaring samt groventré. Genomgående klinkergolv.

På övre plan ses stort sällskapsrum med fransk balkong mot havet i norr med fin havsutsikt över Laholmsbukten. Två rymliga sovrum varav ""Master bedroom" med gott om garderober och det andra, även det med plats för dubbelsäng, har en fransk balkong mot söder. Mycket rymligt och helkaklat badrum, med både dusch och badkar. Längs hela västra sidan löper en stor och bred altan med plats för utemöbler att njuta av i kvällssolen.

Det trevliga gästhuset har sovrum/allrum samt badrum och egen uteplats.

En underbart lummig och helt uppvuxen trädgård omger huset. Här ses ett vackert orangeri. Allt mycket privat och insynsskyddat, omgärdat av växtlighet. På entrésidan finns garage och parkeringsplats. Detta hem erbjuder ett bra och mycket elegant villaboende med ett modernt hus i en rofylld trädgård på ett havsnära läge i eftersökta Malen. Restauranger, hamn, affärer och service finns på bekvämt gång/cykelavstånd.

BÅSTAD

Känt för tennis, härliga bad, vacker natur, golfbanor, trevliga restauranger, allt i en oslagbart vacker miljö. Här finns även ett rikt kulturutbud såsom den årliga kammarmusikfestivalen, lilla filmfestivalen samt helt nybyggda Ravinen invid Norrvikens trädgårdar som är en levande och dynamisk mötesplats för konst, musik, upplevelser och design. Båstad är en by som lever året om. Här finns också ett rikt utbud av samhällsservice som skola, vård, barnomsorg och kommunikationer. En idyll som växer och utvecklas och har olika sidor att visa upp under årets olika årstider.



Fakta

Bostaden
Adress: Parkvägen 3, 269 32 Båstad
Kommun: Båstad
Område: Båstad
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Fiskaren 7
Förbesiktigad: Nej

Storlek
Boarea: 247 kvm
Tomtarea: 1.355 kvm

Byggnad
Uppvärmning: Direkt El
Fönster: 2-glas/isolerglas
Fasad: Puts
Tak: Betongpannor
Stomme: Lättklinker
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Sirocelement
Plåtarbete: Plastbelagd plåt

Övriga byggnader: Gästhus och garage
Försäkring, fullvärde: Ja

Ventilation
Självdrag

Taxering
Totalt: 11.099.000 kr
Byggnad: 6.099.000 kr
Tomt: 5.000.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2004
Total fastighetsskatt/-avgift: 12.667 kr

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader
El: 48.000 kr
Vatten/Avlopp: 4.500 kr
Sotning: 1.000 kr
Renhållning: 3.000 kr
Försäkring: 6.000 kr
Driftkostnader totalt: 62.500 kr/år
Personer i hushåll: 2

Servitut
Samfällighet: Båstad båstad s:22
Samfällighet: Båstad båstad s:83
Samfällighet: Båstad malen s:63
Samfällighet: Båstad malen s:64
Skattetal: sädespart/er 13/512
Tomtindelning (1969-10-14) Stadsplan (1962-12-14)

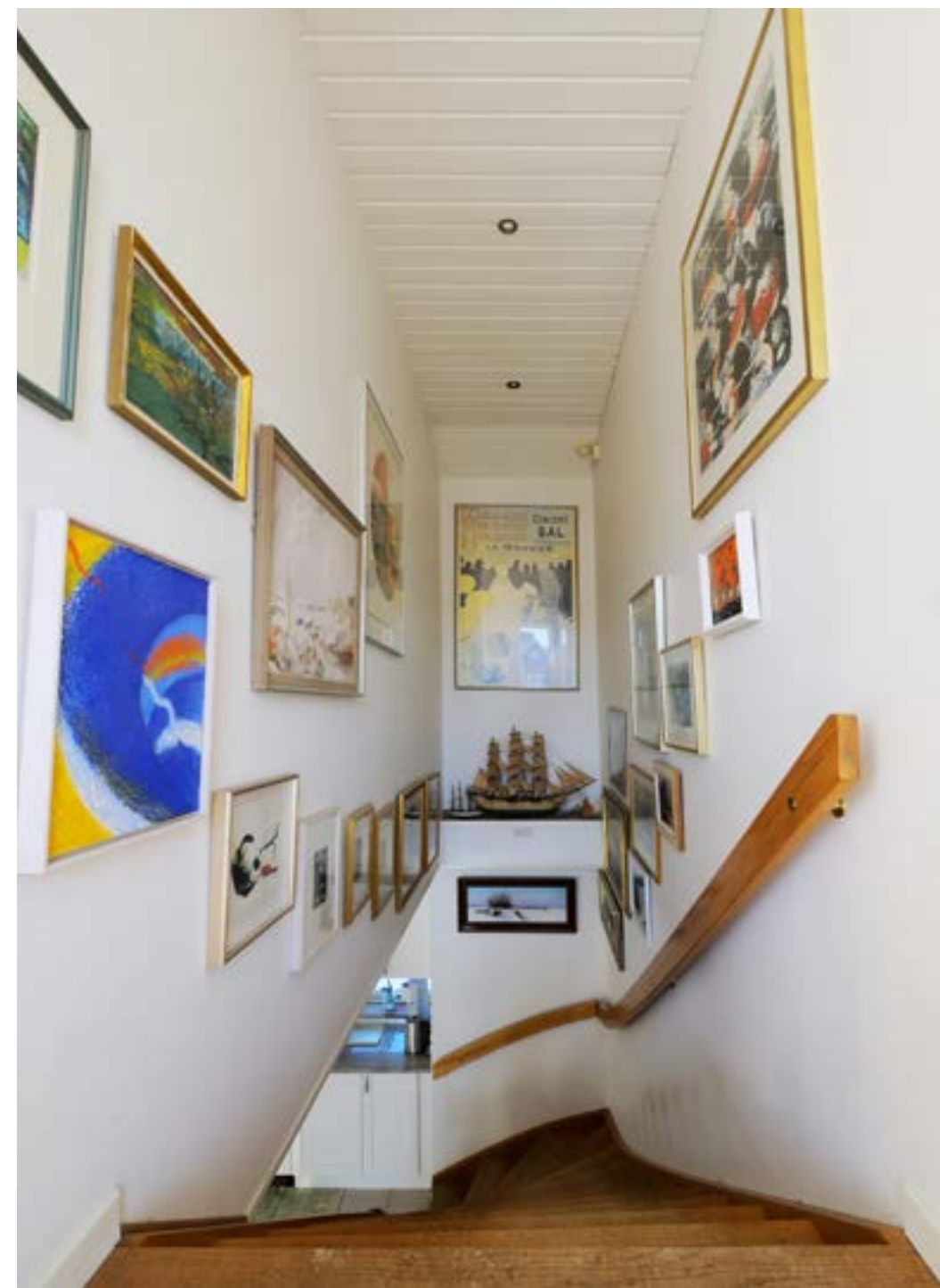
Pantbrev
Antal: 11
Belopp: 1.760.000 kr





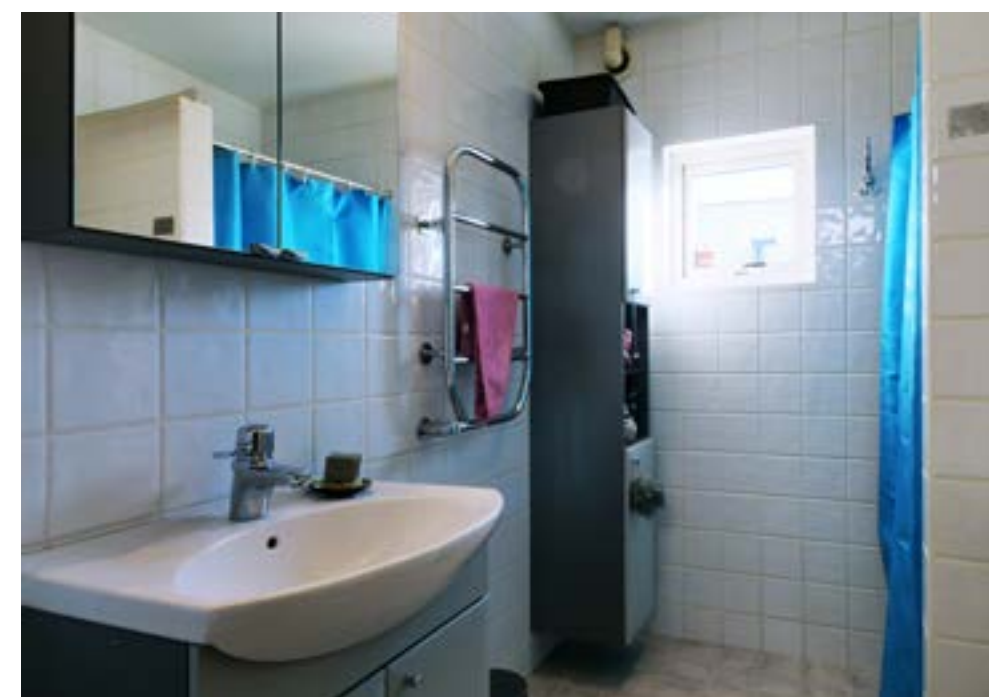
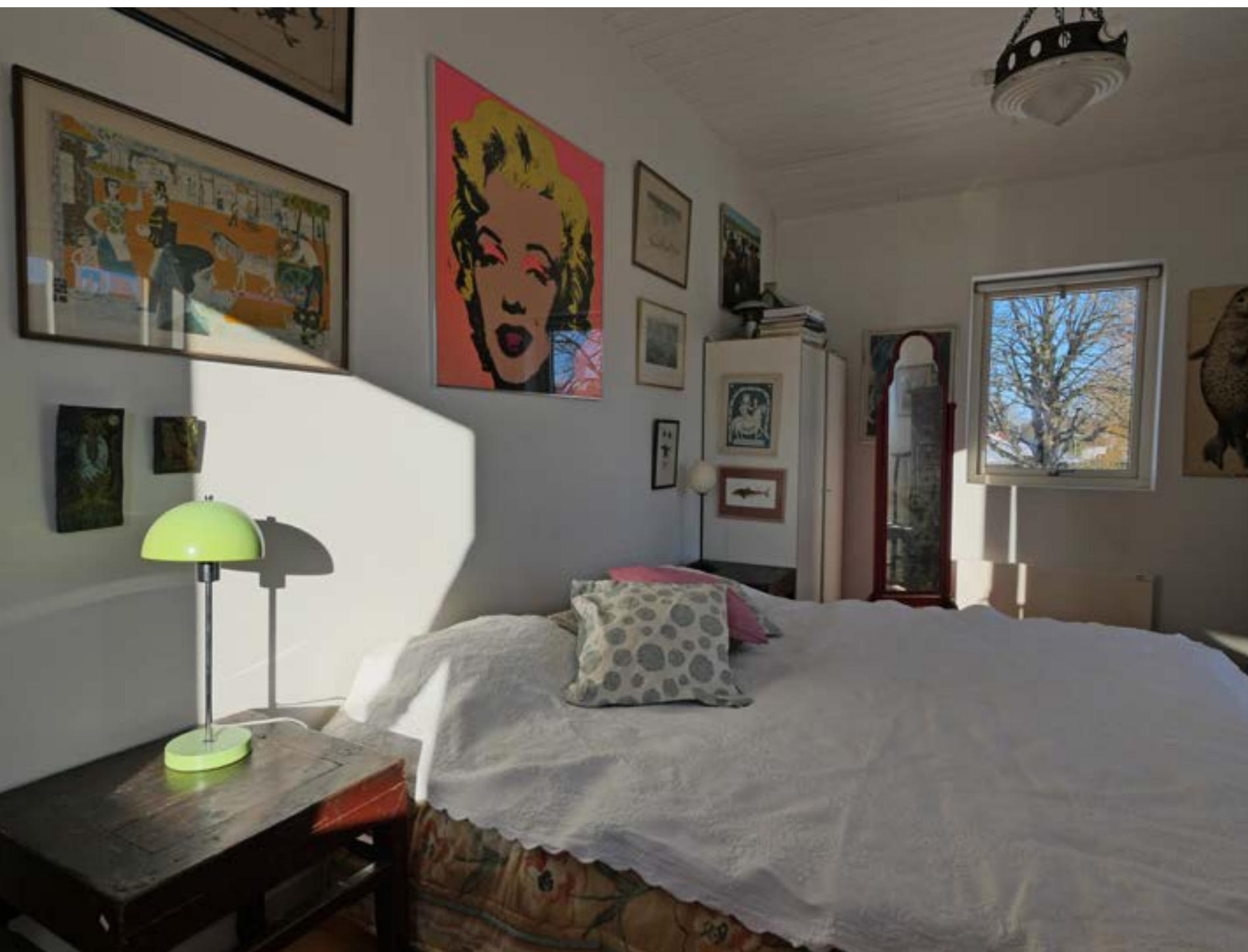
















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

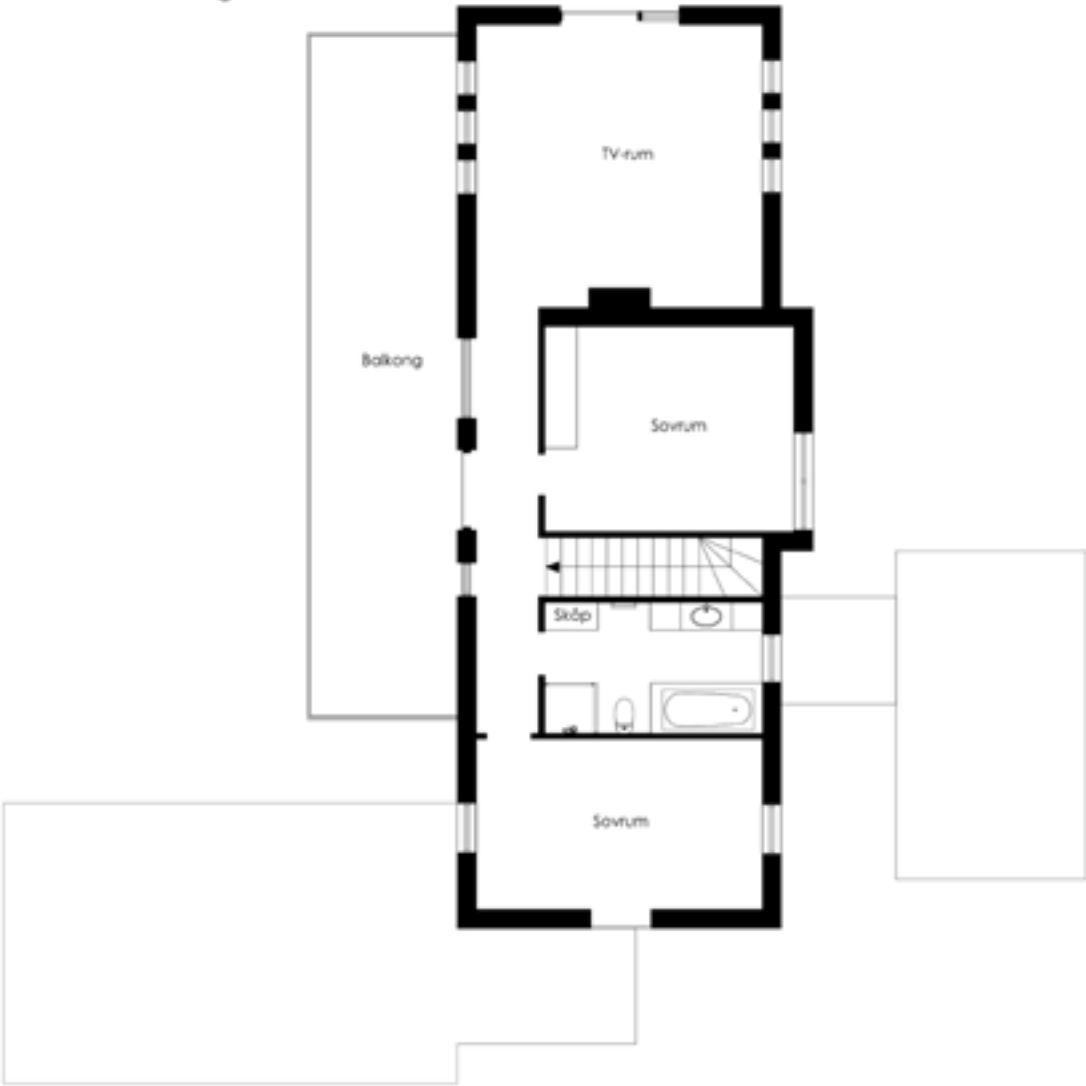
Första våning



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Andra våning



Planritning

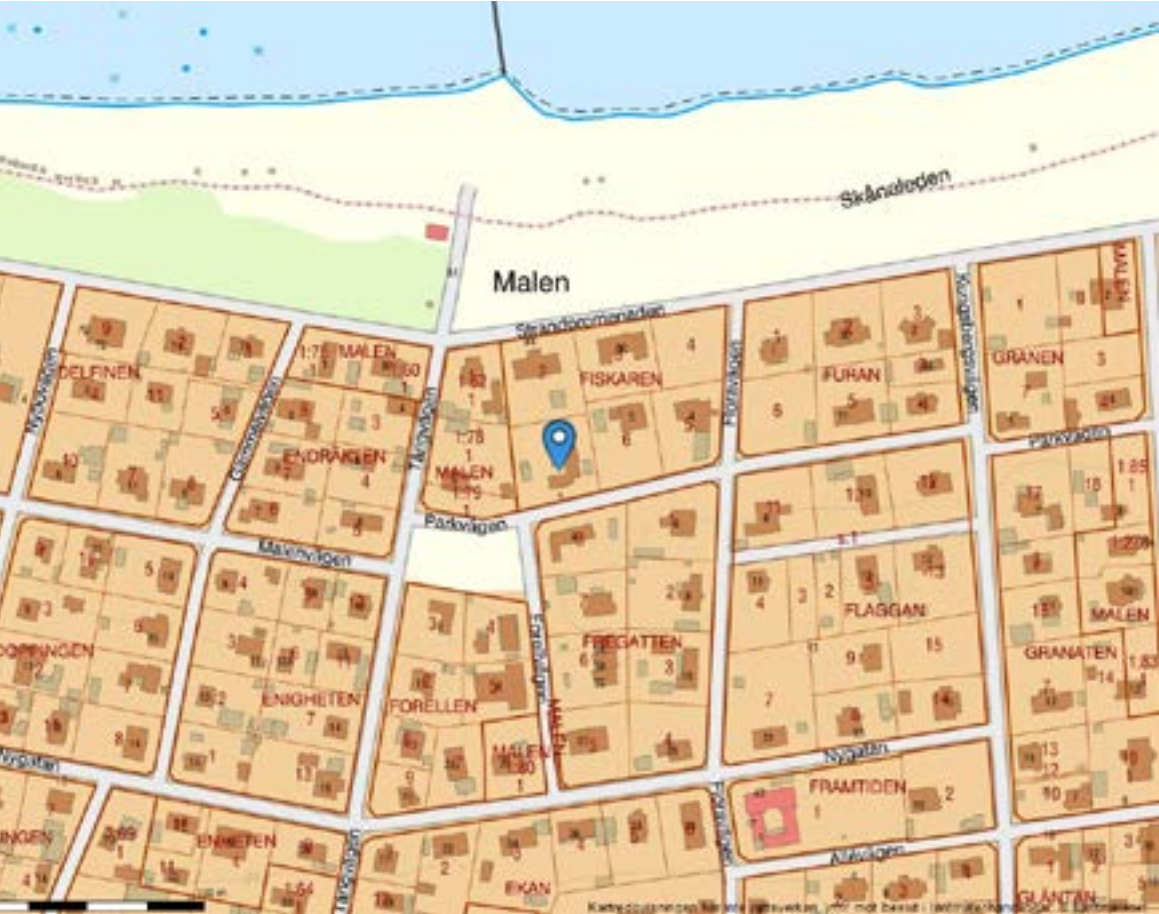
Gäststuga



Vis avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



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.

