

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Havsnära villa med pool och exklusiv resortkänsla i Eketånga

I attraktiva Eketånga, endast cirka 200 meter från havet och stranden, erbjuds en generös villa om 270 kvm boarea och 133 kvm biarea. Här möts välplanerade ytor, påkostade materialval och moderna funktioner i en genomtänkt helhet.

Ett kustnära hem med hög komfort och fina möjligheter till både vardagsliv och umgänge.

Varmt välkommen till Soldalsvägen 10!

Soldalsvägen 10

7 rok | 270 + 133 kvm | Tomt 1.100 kvm

14.695.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

0763-44 37 00

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46(0)43171100

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

På Soldalsvägen 10 erbjuds denna välplanerad villa där generösa ytor, genomtänkta funktioner och påkostade materialval skapar ett boende utöver det vanliga. Här möts en tydlig arkitektonisk tanke med en stark kontakt mellan hus, trädgård och poolmiljö och med havet endast cirka 200 meter bort blir läget en viktig del av helheten.

Villan uppfördes 1964 och genomgick en total ombyggnad och renovering 2017. Bostaden omfattar generösa 270 kvm boarea samt 133 kvm biarea. Bostaden erbjuder bland annat ett välutrustat kök, stora och sociala sällskapsytor, tre sovrum med möjlighet till ytterligare sovrum, flera badrum, pool om 52 kvm, jacuzzi, utekök och ett rymligt trebilsgarage. Här finns bergvärme, solceller, smarta hemfunktioner, integrerat ljudsystem och en rad praktiska lösningar som gör vardagen både bekväm och lättskött.

Välkomnande entré och generösa ytor

Den stenlagda uppfarten leder fram till det rymliga trebilsgaraget och vidare till bostadens entré. Här välkomnas ni av en rymlig hall med skjutgarderob och gästtoalett, där husets väl tilltagna proportioner och avvägda materialval snabbt gör sig påminda.

Planlösningen är utformad för ett socialt och samtidigt funktionellt familjeliv. Husets centrala delar präglas av en öppen och sammanhängande känsla där kök, allrum och sällskapsytor binds ihop på ett naturligt sätt. Det ljusa stengolvet med vattenburen golvvärme återkommer i stora delar av bostaden och bidrar till en behaglig och enhetlig känsla.

Ett kök för både vardag och fest

Det påkostade köket är välutrustat och tydligt utformat för den som uppskattar matlagning och sociala sammanhang. Köksön blir en naturlig samlingspunkt och utrustningen omfattar bland annat tre ugnar, vinkylar, dubbla diskmaskiner och två vaskar. Köket har dessutom fin kontakt med husets övriga sällskapsytor och blickar vidare mot poolområdet. Här finns en härlig känsla av rymd och öppenhet, där vardagens måltider enkelt kan övergå i långa middagar och umgänge med familj och vänner.

Sovrum och avkoppling

I anslutning till köket och ett av allrummen ligger husets nuvarande master bedroom. Här erbjuds ett rymligt sovrum med en fransk balkong mot matsal och vardagsrum, samt ett helkaklat badrum med dubbla duschar och en väl tilltagen walk in closet.

Den nuvarande planlösningen ger möjlighet att förändra sovrumsdelen och skapa upp till tre sovrum, beroende på familjens behov och önskemål. En flexibilitet som gör huset väl lämpat för såväl familjeliv som hemmakontor och gäster.

Sociala sällskapsytor med poolen som fond

Vidare öppnar bostaden upp sig mot ett rymligt vardagsrum och en matsal i en sammanhängande sällskapsmiljö. Stora glaspartier förstärker känslan av rymd och suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Härifrån nås det stora altandäcket och poolområdet, vilket gör utemiljön till en självklar förlängning av bostadens sällskapsytor. Braskaminen blir ett naturligt blickfång och skapar extra stämning under årets kallare månader.

Källarplan med sovrum, arbetsplatser och praktiska ytor

En svängd trappa leder ner till källarplanet, som erbjuder ytterligare funktionella ytor och fina möjligheter för familj, gäster eller hemmakontor. Här finns två rum som idag används som sovrum. Rummen kompletteras av garderober och ett platsbyggt skrivbord. På samma plan finns ett helkaklat badrum med dusch, flera förråd samt pannrum. Den rymliga tvättstugan är utrustad med dubbla tvättmaskiner och torktumlare och har direkt access till husets baksida. Från tvättstugan nås även en separat byggnad med förråd och poolrum, praktiska ytor som underlättar förvaring och skötsel av husets fritidsfaciliteter.

En privat utomhusmiljö med pool, jacuzzi och utekök

Utemiljön är en av husets stora kvaliteter och är skapad för ett bekvämt utomhusliv under stora delar av året. Det väl tilltagna altandäcket i söderläge rymmer flera naturliga uteplatser för både avkoppling och umgänge. Den uppvärmda poolen om 52 kvm blir områdets givna samlingspunkt under sommarmånaderna. Här finns även ett rostfritt utekök, utedusch och jacuzzi, en miljö som inbjuder till långa dagar, middagar och avkoppling med familj och vänner.

Moderna installationer och hög komfort

Villan är utrustad med bergvärme som står för uppvärmningen och även driver AC-systemet. Solcellsanläggningen installerades 2023, poolens liner byttes 2024 och samma år byttes pannan. Källarbadrummet renoverades 2025. Här finns dessutom smarta hemfunktioner där olika funktioner kan styras via mobilapplikation. Inbyggda Bose-högtalare finns i flera delar av huset, med surroundsystem i det nuvarande TV-rummet. Centraldammsugare, sprinklersystem i trädgården, LED-belysning både invändigt och utvändigt samt fiber bidrar ytterligare till en bekväm och modern vardag.

Eketånga

Eketånga erbjuder ett attraktivt kustnära läge där hav, natur och stadsliv möts. Här bor ni med närhet till sandstrand och Prins Bertils stig, ett populärt promenadstråk som följer kusten och leder vidare mot bland annat Tylösand.

Tylösand nås på cirka 10 minuter med bil och bjuder på en av Hallands mest uppskattade stränder, trevliga restauranger, ett levande sommarliv och välrenommerade Hotell Tylösand. För den golfintresserade finns flera fina golfanläggningar i närområdet, medan kust, natur och promenadstråk erbjuder goda möjligheter till motion och avkoppling året runt.

För vardagens behov finns ICA Supermarket Söndrum några minuter bort. Halmstad centrum nås på knappt tio minuter med bil och erbjuder ett brett utbud av shopping, restauranger, service och kultur. Eketånga kombinerar därmed närheten till havet med bekvämt avstånd till stadens utbud.

Fakta

Bostaden
Adress: Soldalsvägen 10, 302 91 Halmstad
Kommun: Halmstad
Område: Halmstad - Eketånga
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Eketånga 6:151

Storlek
Boarea: 270 kvm
Biarea: 133 kvm
Tomtarea: 1.100 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggår: 1964
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2007
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 3-glas
Fasad: Betong/tegel
Tak: Plåt
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta/källare
Grundmur: Lättbetong
Plåtarbete: Lackerad plåt

Renoveringar:
2025
Badrummet i källaren renoverades.
Ny terrassmarkis installerades.
2024
Poolens liner byttes ut.
Pannan ersattes med en ny.
2023

Fasaden putsades och målades.
Taket byttes till plåt.
Ny solcellsanläggning installerades.
Utbyggnaden kompletterades med nytt trallgolv och jacuzzi.
2017
Huset genom gick en omfattande ombyggnad och Totalrenovering.Byggnad övrigt: AC som går på bergvärmen.
Övriga byggnader: Garage 55 kvm samt förråd ca 15 kvm baserat på uppgift från säljaren.
Försäkring, fullvärde: Nej

TV och bredband
Fiber

Ventilation
Mekanisk

Energideklaration
Energistatus: Ej utförd

Taxering
Totalt: 8.460.000 kr
Byggnad: 6.000.000 kr
Tomt: 2.460.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1988
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp



Driftkostnader
El: 36 946 kr/år
Elförbrukning: 19 699 kWh/år
Vatten/Avlopp: 6.300 kr
Sotning: 300 kr
Renhållning: 3.431 kr
Försäkring: 12.230 kr
Driftkostnader totalt: 59.207 kr/år
Kommentar: Solpaneler för uppvärmning av pool
nätnytta -463,30 kr, årsproduktion 9 087 kWh/år.
Personer i hushåll: 2

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Halmstad eketånga:17 ändamål: Vägar, Grönområden
Byggnadsplan (1988-05-26) Fråga väckt om förordnande (1958-03-26)

Pantbrev
Antal: 12
Belopp: 10.000.000 kr

















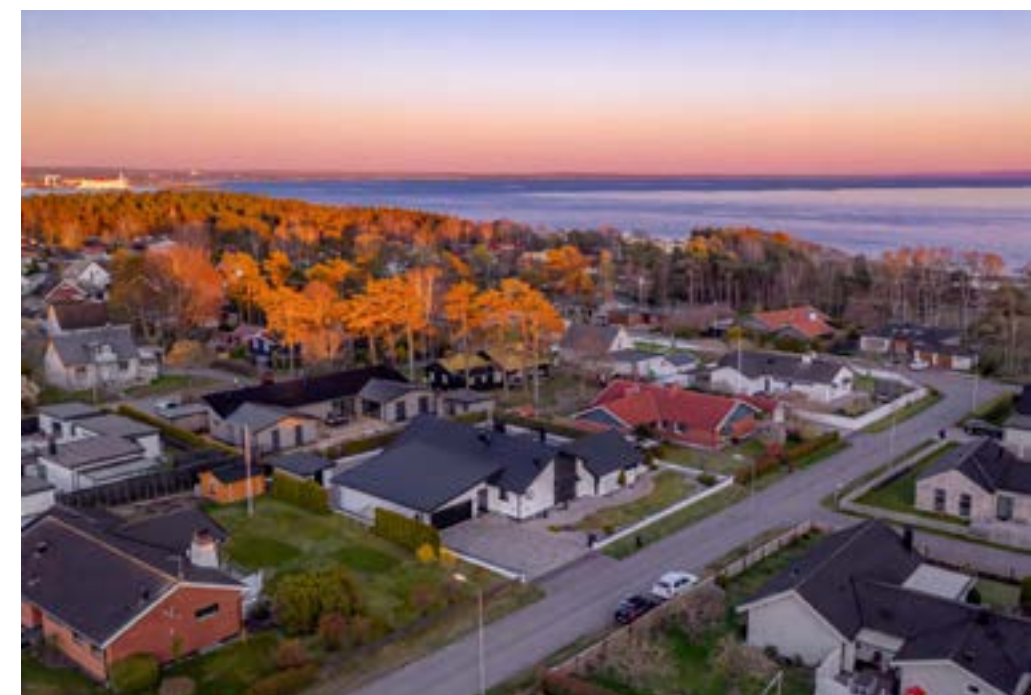












Planritning



Tomtkarta





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
0763-44 37 00
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

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

