





Lugnt och fritt belägen familjevilla med havsutsikt i Torekov

Med fritt och centralt läge i Torekovs attraktiva kvarter ligger denna trevliga familjevilla med stor trädgårdstomt och havskontakt från både hus och trädgård.

Blåklintsvägen 5 | Torekov Solsidan
5 rok | 135 kvm | Tomt 1 239 kvm
7.900.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Helena Karnsund, 073-982 80 87
helena.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med fritt och centralt läge i Torekovs attraktiva kvarter, Lyckeberg, mitt emellan Solsidan och centrum, finns nu möjlighet att skapa sitt eget drömboende. Här finns närhet till det mesta såsom heden, hamnen, morgondopp och stora grönytor. Huset, som är uppfört 1979 i gedigna material, disponerar idag 3-4 sovrum, 2 badrum samt stora härliga sällskapsytor och kök. Stor härlig trädgårdstomt om 1239 kvm med havsutsikt och plana gräsytor. Fastigheten har varit i en och samma familjs ägo sedan byggåret och det finns nu stora möjligheter för nästa ägare att göra detta till ett riktigt drömställe. Garage samt parkeringsplatser.

På entréplanet möts vi av en välkomnande hall med plats för avhängning samt badrum/gäst-WC. Här finns det trevliga köket i öppen planlösning med vardagsrum med öppen spis och utgång till altan i västerläge. Här ses också en separat sovrumsavdelning med 2-3 bra sovrum och utgång till altan i söderläge. Grovkök/tvättstuga med grovingsång.

En trappa leder oss upp till det övre planet med ett magnifikt sällskapsrum som har tak till nock och stora fönsterpartier med en bedårande utsikt över Hallands väderö och havet. Här ses även "master bedroom" med badrum "en suite".

Blåklintsvägen är en mycket lugn och idyllisk gata med närhet till stora grönområden som passar utmärkt för barnfamiljen. Huset kännetecknas av ett fritt läge med stor insynsskyddad trädgårdstomt i västerläge och havskontakt från båda planen i huset. Den omgärdade trädgården bildar en härlig oas med plana gräsytor, soliga uteplatser och trevliga planteringar. Bekvämt och njutningsbart boende i fridfulla och havsnära kvarter som passar lika bra för permanentboende som för sommarboende.

OMRÅDET

Fastigheten är belägen på badrocksavstånd från heden och klippbad på Ydre Hall i Torekov. Här finns också underbara promenadstråk längs med havet samt närhet till Torekovs trevliga hamn med mysiga restauranger samt butiker.

TOREKOV

Torekov är ett gammalt fiskeläge som är beläget på västra kusten av Bjärehalvön. Byn är en välbesökt sommarort och är idyllisk med sina kullerstengator 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 dagsfärsk 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

Adress: Blåklintsvägen 5, 269 78 Torekov
Område: Torekov Solsidan
Kommun: Båstad
Antal rum: 5 rum och kök
Antal sovrum: 3 till 4
Pris: 7 900 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: GRÖNHÖGEN 2
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1979
Uppvärmning: Direkt el
Eldstad: Öppen spis
Fasad: Puts och trä
Tak: Zandapannor
Stomme :Lättbetong
Grundläggning: Betongplatta
Murstock: Murad
Plåtarbete: Plåtisol
Ventilation: Mekanisk
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Huvudsakligt väderstreck: SV
Allmänt skick: Gott

Storlek
Boarea: 135 kvm
Biarea: 13 kvm
Tomtarea: 1 239 kvm

Driftskostnader
Kommentar: Underhåll ca 4000 kr.
El: 2 108 kr/mån
Vatten/Avlopp: 958 kr/mån
Sotning: 42 kr/mån
Renhållning: 182 kr/mån
Försäkring: 383 kr/mån
Driftskostnader totalt: 3 673 kr/mån

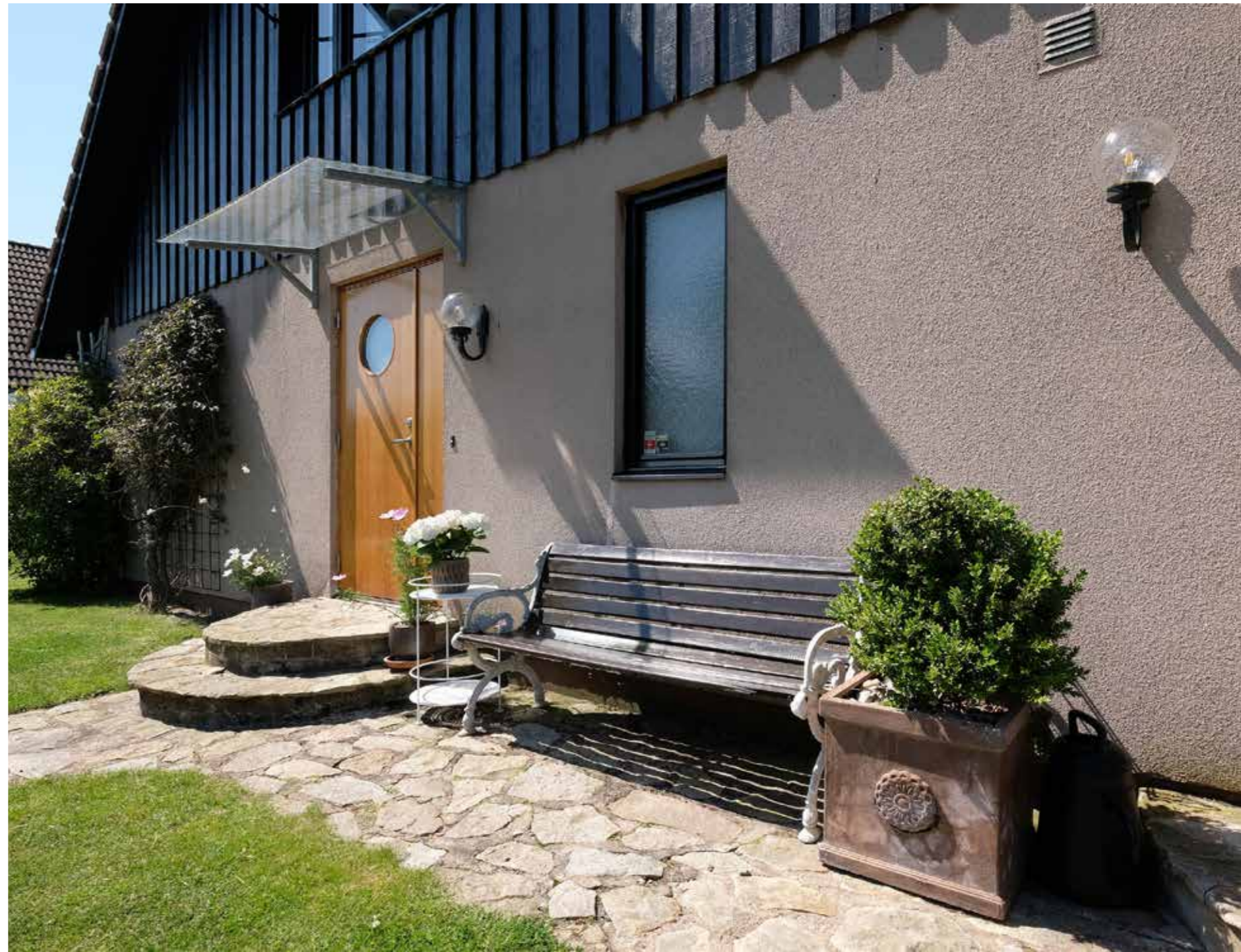
Taxeringsvärde
Totalt: 3 685 000 kr
Byggnad: 2 095 000 kr
Tomt: 1 590 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 83 kWh per kvm och år
Energi klass: C
Registrerad: 2024-08-16

Inteckningar
Totalt: 992 300 kr
Pantbrev, antal: 7























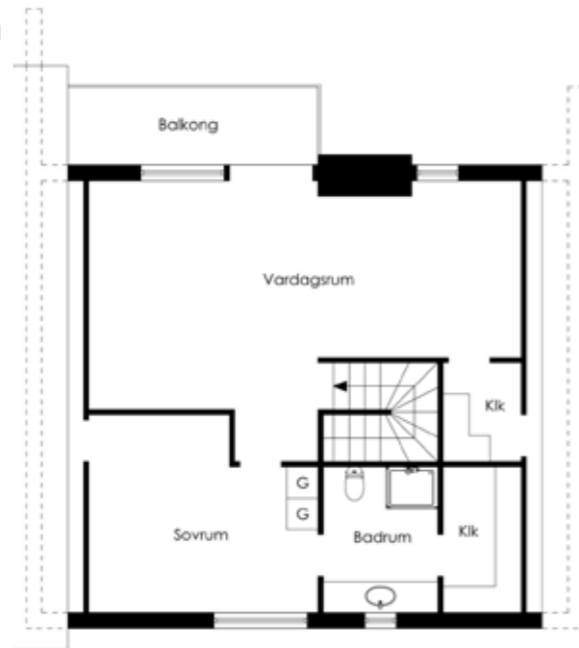
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

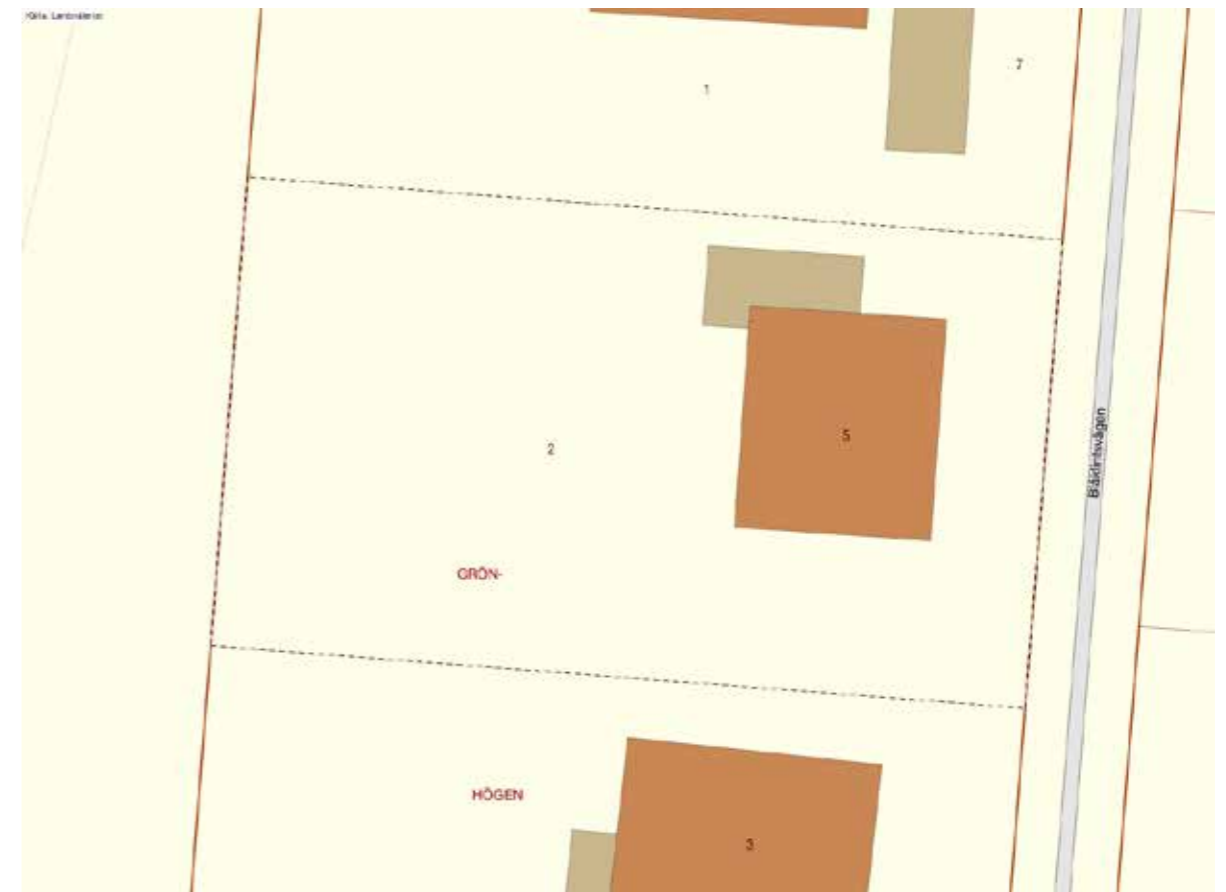
Entreplan



Övre plan



Tomtkarta





Helena Karnsund

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 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. Undersökningsplikten 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 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 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.

