





Exklusiv villa på 700 kvm med havsutsikt och 45 hektar mark

Med fulländad arkitektur och högsta standard uppenbarar sig detta mycket privata och insynsskyddade drömboende på totalt 700 kvm. Den exklusiva fastigheten är högt belägen med egen väg till fastigheten med en markarea om 45 hektar, som sträcker sig ända ner till strandlinjen. Bättre än så här blir det inte. Med en fantastisk havsutsikt, integrerad i terrängen omgiven av skog kombineras här häpnadsväckande storslagenhet med modern arkitektur. Villan är byggd i fina material med stora glaspartier mot havet. Havsutsikt från flera rum. I detta arkitektoniska hem med internationell prägel gör sig den nordiska enkelheten påmind i både materialval och rymdkänsla. Sex badrum och två toaletter hör inte till vanligheterna. Rejäl stenterrass med pool i härligt läge med fin utsikt mot havet. Fastigheten omgärdas effektivt av skogen. Vidare finns ett garage/festlokal/konferenssal med stora möjligheter. Goda möjligheter till avstyckning av tomter ger en extra dimension.

Fårakullsvägen 3B | Varberg-Espevik
10 rok | 350 kvm | Tomt 45 ha
45.000.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Stefan Essunger, 073-982 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med fulländad arkitektur och högsta standard uppenbarar sig detta mycket privata och insynsskyddade drömboende på totalt 700 kvm. Den exklusiva fastigheten är högt belägen med egen väg till fastigheten med en markarea om 45 hektar, som sträcker sig ända ner till strandlinjen. Bättre än så här blir det inte. Med en fantastisk havsutsikt, integrerad i terrängen omgiven av skog kombineras här häpnadsväckande storslagenhet med modern arkitektur. Villan är byggd i fina material med stora glaspartier mot havet. Havsutsikt från flera rum. I detta arkitektoniska hem med internationell prägel gör sig den nordiska enkelheten påmind i både materialval och rymdkänsla. Sex badrum och två toaletter hör inte till vanligheterna. Rejäl stenterrass med pool i härligt läge med fin utsikt mot havet. Fastigheten omgärdas effektivt av skogen. Huset i sig innehåller spännande och funktionella lösningar. Golvvärme i hela huset. Rymligt dubbelgarage och plats för flera bilar på den privata parkeringen. Vidare finns ett enormt garage/festlokal/konferenssal med stora möjligheter. Fiber indraget. Goda möjligheter till avstyckning av tomter ger en extra dimension.

Via entrén med plats för förvaring och gästtoalett når man köket, matplatsen och vardagsrummet som ligger i öppen planlösning. Detta gör att känslan av rymd alltid infinner sig. Stora panoramafönster mot havet och utgång mot den rejäla stenlagda terrassen. Två öppna spisar och exklusivt golv av återvunnet glas i det rymliga vardagsrummet. Köket är exklusivt utrustat med en gedigen köksö. Rejäl matplats i anslutning med spotlights och ledbelysning.

Några trappsteg upp finns ett allrum och därefter tre sovrum med egna badrum innehållandes dusch, kakel på väggarna och klinkers på golven. Fina trägolv i denna avdelningen. Några trappsteg ner når man spaavdelningen med klinkers på golvet och utgång mot poolen. Dubbla duschar, wc, bubbelbadkar, bastu och handdukstork. Tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare. Här ligger även teknikrummet. Innanför spaavdelningen ligger biljardrummet/gymmet/gästrummet/allrummet/.

Master bedroom nås från andra sidan av vardagsrummet. Här vaknar man med havsutsikt och eldrivna mörkläggningsgardiner. Utgång mot poolen härifrån. Två badrum med dusch, kakel på väggarna och guldfärgad mosaik på golvet. Dessutom två walking closet i anslutning.

Från vardagsrummet nås även det rymliga kontoret med egen toalett och utsikt mot havet. Rejält förråd i anslutning. Dubbelgaraget med klinkers följer. Via en dörr uppenbarar sig den enorma festlokalen/konferenssalen/garaget med klinkers på golvet och limträ i taket. Rymlig garageport leder mot husets huvudentré.

Infarten mot huset är upplyst av lampor och av internationell karaktär med staty och vattenfontän.

Detta är en fastighet utöver det vanliga med internationell karaktär omgiven av skog och underbar havsutsikt. Goda avstyckningsmöjligheter ger ytterligare möjligheter.





Fakta

Bostaden

Adress: Fårakullsvägen 3B, 432 96 Åskloster
Område: Varberg-Espevik
Kommun: Varberg
Antal rum: 10 rum och kök
Antal sovrum: 4 till 6
Pris: 45 000 000 kr/bud
Ägandeform: Gård - Friköpt
Fast.beteckning: ÅRNÄS 6:33
Byggnadstyp: Enplanshus med sluttningsvåning
Byggnadsår: 2015
Uppvärmning: Vattenburen el/ luft
vattenvärmepump
Fönster: 3-glas
Eldstad: 2 Öppna spisar
Fasad: Puts
Tak: Glaserat taktegel
Stomme: Betong/trä
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Taxeringsvärde åkermark: 735 000 kr
Taxeringsvärde betesmark: 61 000 kr
Taxeringsvärde skogsmark: 774 000 kr
Taxeringsvärde skogsimpediment: 90 000 kr
Taxeringsvärde ekonomibygnad: 301 000 kr

Storlek

Tomtarea: 45 Ha
Betesmark: 2 Ha
Åkermark: 6 Ha
Skogsimpediment: 25 Ha
Skogsmark: 16 Ha
Biarea: 350 kvm
Boarea: 350 kvm

Driftskostnader

Kommentar: Fastighetsavgift 9287 kronor år
tillkommer.25000 kr är vatten inklusive
sophämtning.
Personer i hushåll: 1
El: 3 958 kr/mån
Vatten/Avlopp: 2 083 kr/mån
Samfällighet: 58 kr/mån
Försäkring: 1 058 kr/mån
Driftskostnader totalt: 7 157 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 10 061 000 kr kr
Byggnad: 7 501 000 kr kr
Tomt: 2 560 000 kr kr
År: 2021
Taxeringskod: 120
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr kr

Servitut

Typ: Gemensamhetsanläggning VARBERG ÅRNÄS
GA:2, Avtalsservitut, Avtalsservitut,
Avtalsservitut, Ledningsrätt va, Ledningsrätt
vatten och avlopp, Ledningsrätt vatten och
avlopp, Ledningsrätt vatten och avlopp,
Ledningsrätt vatten och avlopp, Avtalsservitut se
beskrivning, Avtalsservitut se beskrivning,
Officialservitut väg, Avtalsservitut in-och
utfartsväg, Ledningsrätt avlopp

Inteckningar

Totalt: 14 660 000 kr
Pantbrev, antal: 4





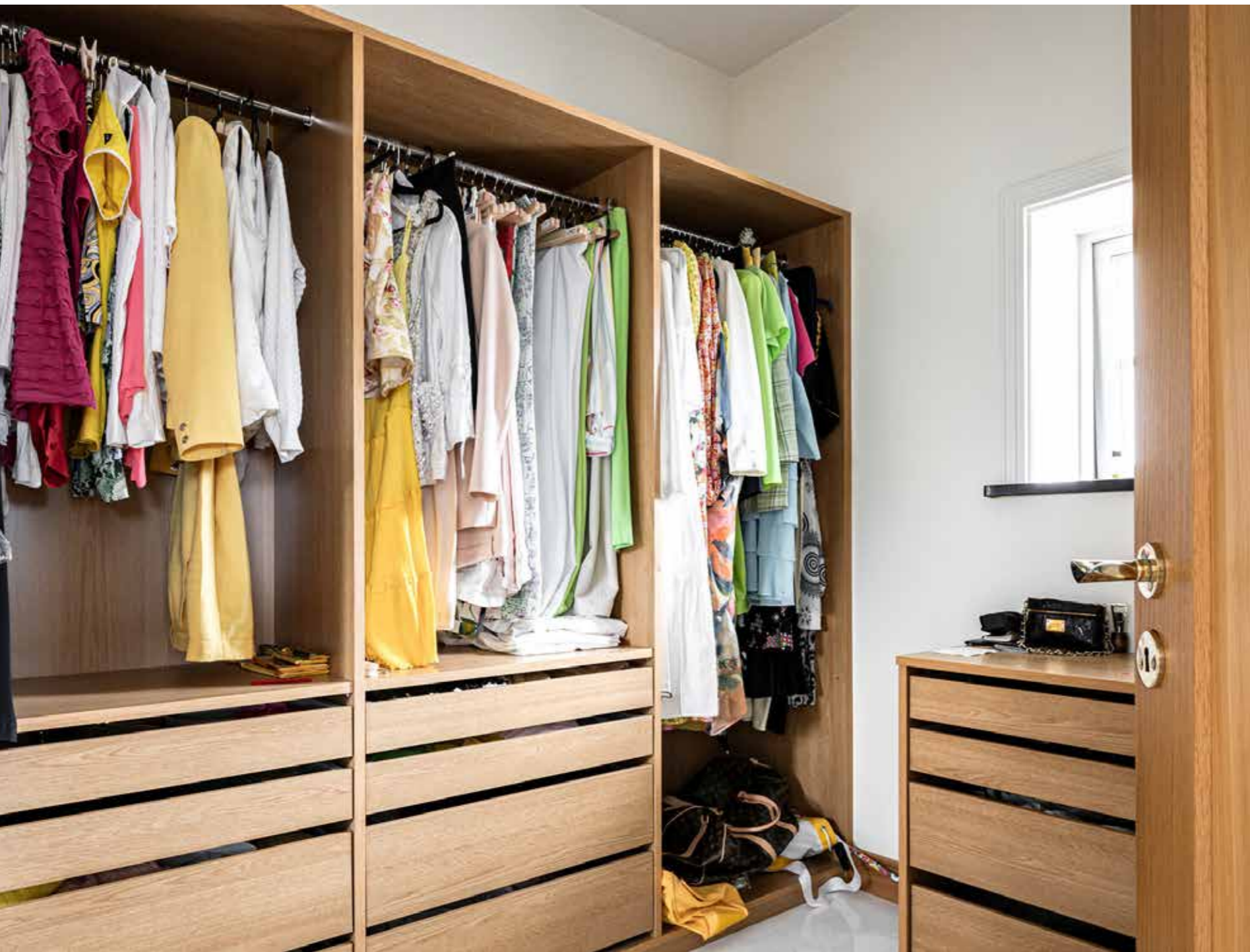






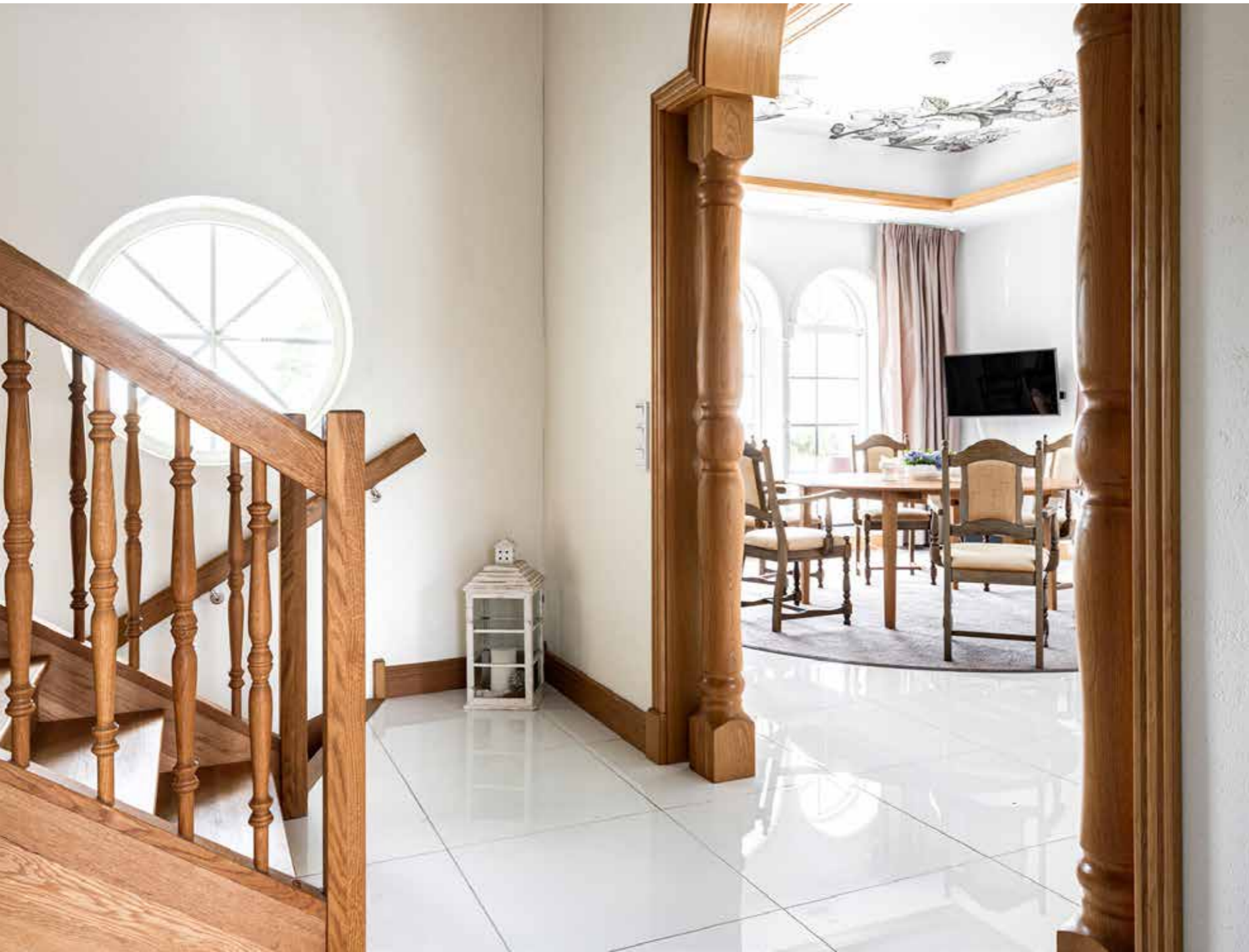


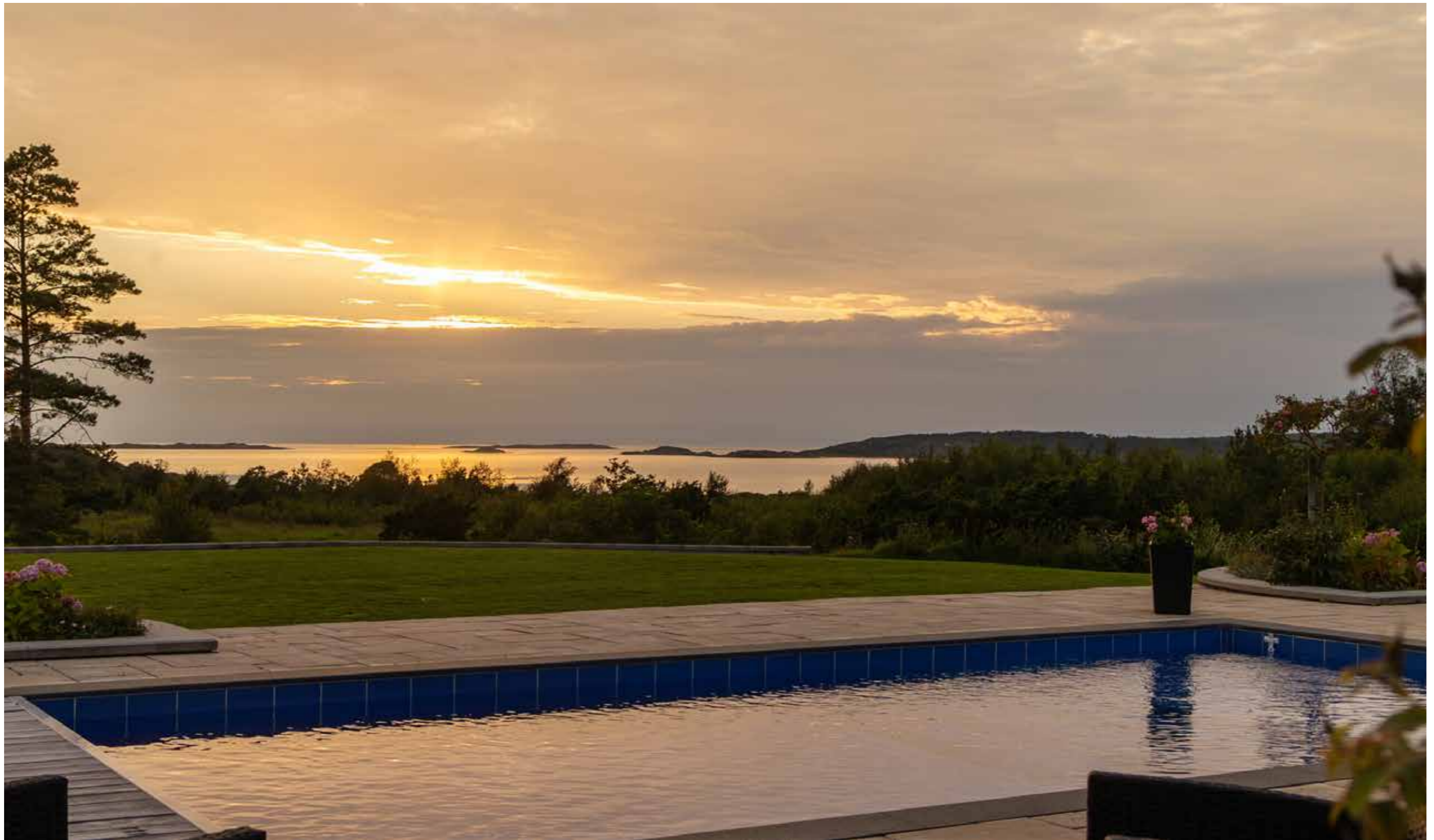








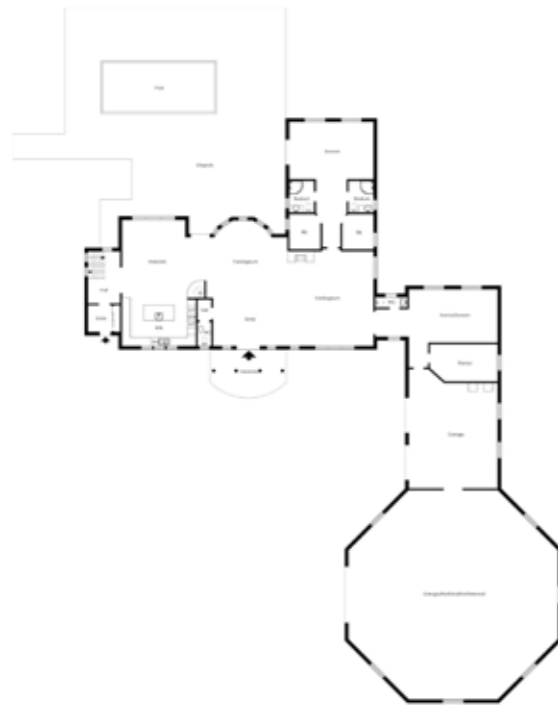




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan



Nedre plan



Tomtkarta





Stefan Essunger

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se

Jag har studerat juridik & ekonomi vid Göteborgs universitet och arbetade 17 år inom bank och telefoni innan jag 2004 börja arbeta som fastighetsmäklare. Med mina 3 högskoleexamen och erfarenhet i bagaget har jag det som krävs för en bra fastighetsmäklare. När chansen dök upp att arbeta på Skeppsholmen Sotheby's International Realty fanns det inga tvivel.

Mitt viktigaste råd är att hålla fokus på det som är betydelsefullt, nämligen marknadsföring, kunskap och engagemang. Framförallt hur mycket som finns kvar efter att fastighetsmäklaren tagit sitt och inte en halv procentenhet hit eller dit på arvodet. Det är den fastighetsmäklare som erbjuder bäst marknadsföring som kommer att ge er högst försäljningspris.

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

när 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. 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.

