

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Privat och drömlig oas på Bjärehalvön

Mitt på Bjärehalvön, med närhet till både Båstad och Torekov finner ni denna hänförande fastighet med vackra naturinslag såsom bok- och ekskog, dammar och porlande bäck som löper genom tomten. Den välplanerade parken är ritad av landskapsarkitekten Per Friberg och på fastigheten finns aktivitetsområde med pool. Huvudbyggnaden är i New England stil och erbjuder med sin trevliga planlösning gott om plats för den stora familjen. Flera byggnader ryms på fastigheten där både arkitekten Gert Wingårdh och Wingårdh Arkitektbyrå varit med och designat. Den gamla kvarnbyggnaden har ersatts av en extraordinär bostad med spa och japanskinspirerad trädgård. Stallet har konverterats till festvåning och det gamla fårhuset har ersatts av ett restaurangkök i ny byggnad. Ladan har byggts om till en femrumsvåning med kök jämte nio gästrum. Denna fastighet ger möjlighet att samla familj och vänner till vardag, fest och övernattnig och passar även för den som önskar driva verksamhet.

Häradsvägen 37 | Västra Karup
9 rok | 574 kvm | Tomt 15 363 kvm
25.000.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Anja Kuylenstierna 070-830 96 37
anja.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Mitt på Bjärehalvön, med närhet till både Båstad och Torekov, finner ni denna hänförande och unika fastighet med vackra naturinslag såsom bok- och ekskog, dammar och porlande bäck som löper genom tomten. Den välplanerade parken är ritad av landskapsarkitekten Per Friberg och erbjuder faciliteter såsom poolanläggning med gym och bastu, gräsplan, tennis- och boulebana. Prydliga grusgångar leder mellan de olika delarna och i den lilla bokskogen finns sköna promenadstigar och tre broar som leder över bäcken.

När man kör in genom grindarna till fastigheten tornar huvudbyggnaden, som är från 1903 och i New England-stil, upp sig och speglar sig vackert i dammen på gårdsplanen framför. Huset har en trevlig planlösning och erbjuder gott om plats för den stora familjen. Trädgården är fantastisk med stora buskage av rododendron, azaleor, hortensior och andra växtligheter som avlöser varandra allteftersom säsongen ändras. Längs med baksidan av trädgården löper en vacker stenmur som avgränsar mot bokskogen och på framsidan finns en drömlig rosenträdgård för den trädgårdsintresserade att förvalta vidare. Köksträdgård finns också.

Flera byggnader ryms på fastigheten där både arkitekten Gert Wingårdh och Wingårdh Arkitektbyrå varit med och designat. Den gamla kvarnbyggnaden har ersatts av en extraordinär bostad med spa och japanskinspirerad trädgård. Stallet har konverterats till festvåning och det gamla fårhuset har ersatts av ett restaurangkök i ny byggnad. Ladan har byggts om till en femrumsvåning med kök jämte nio gästrum.

Denna fastighet ger möjlighet att samla familj och vänner till vardag, fest och övernattnig och passar även för den som önskar driva verksamhet i vacker och avskild miljö.

Varmt välkommen till Häradsvägen 37!



HUVUDBYGGNAD

Huvudbyggnaden utgörs av ett vackert trähus i New Englandstil från 1903 som renoverats 1996-98 till nuvarande tappning. Med sina 9 rum och kök finns här gott om plats för den stora familjen. Entréplan erbjuder sociala ytor med flera sällskapsrum i fil och ett vackert kök i lantlig stil med separat köksingång. Utgångar till trädgården från vardagsrummet samt från gaveln på byggnaden. På övre plan finns tre stora sovrum, ett badrum samt ett allrum med utgång till balkong.

Uppvärmning: bergvärme

ÖVRIGA BYGGNADER

KVARNHUS

Vid bäcken uppfördes 2001 det världsomskrivna "Kvarnhuset" som designades av Gert Wingårdh och hustru Karin till ett lyxigt tvåmanna-boende med vedeldad bastu och utomhusbad samt tillhörande japanskinspirerad trädgård (design NOD = Natur Orienterad Design). Byggnaden har visats upp i TV-programmen "Hemma hos arkitekten" och "Husdrömmar". Huset var även nominerat till "Stora träpriset". Designen är väl genomtänkt och materialvalen är gedigna och exklusiva. Uppvärmning: direktverkande el.

GÄSTHUS (LADAN)

Den tidigare ladan isolerades och inrymmer i ena änden en bostadsdel med fem rum och kök och i den andra nio övernattningsrum med gemensam dusch, toalett, pentry och allrum. Design Wingårdhs Arkitektbyrå. Uppvärmning: direktverkande el Solceller monterades på gästhusets tak 2021 och producerar ca. 18 000 kWh/år som i första hand leds till den egna anläggningen (eventuellt överskott säljs).

FESTLOKAL (STALLET)

Det gamla stallet har under 1996-1998 konverterats till festvåning om ca. 300 kvm med plats för ca.100 sittande gäster och ritades av arkitektbyrån Wingårdhs Arkitektbyrå. Här ryms även två toaletter samt dansloft på övre plan med stor bardisk. Uppvärmning: direktverkande el.

RESTAURANGKÖK (FÅRHUSET) Under 1996-1998 revs det gamla fårhuset och ersattes med en helt ny

byggnad, som inreddes till ett fullt utrustat restaurangkök efter design av köksmästaren Eric Lips (bla. Kramer och Trolleholm). Uppvärmning: direktverkande el

POOLHUS

Byggt 1996 och rymmer elbastu, dusch, WC, pentry och gym. Poolen är ca. 5 x 17 m och är uppvärmd med luftvärmepump. Poolanläggningen är också väl lämpad för sommarfester och andra sociala tillställningar.

Uppvärmning: direktverkande el.

ÖVRIGT

Fiber finns till datarouter och solceller (TV går på parabol)

Larm (endast huvudbyggnad)

Pooldammsugare

2 st robotgräsklippare

Parkeringsplatser

Automatbevattning från egen djupbrunn

OMRÅDE

Fastigheten är belägen på Bjärehalvön, närmare bestämt i Västra Karup som ligger ca. 10 minuters bilväg från sommaridyllerna Båstad och Torekov. Bjärehalvön karakteriseras av det vackra, böljande landskapet, vilket har gett området smeknamnet "Sveriges Toscana". Här har du nära till fantastisk natur och stort utbud av olika aktiviteter såsom golf, ridning, vandring längs med vandringsleder och restaurangbesök. I regionen duggar det tätt av golfbanor och den välkända tennisen i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren.

I närområdet finns service såsom livsmedelsaffär, Boarp, Lindgrens kött, förskola, skola, bensinstation, tennis/padelbanor och inte mindre än sju olika golfbanor. Goda bussförbindelser finns till både Båstad, Torekov och Ängelholm. Vandringsleder och naturreservat ligger alldeles i närheten.

Närheten till de större städerna längs med västkusten såsom Göteborg, Helsingborg och Malmö är ett faktum tack vare E6:an som passerar förbi kommunen. Flygplats för inrikesflyg finns i Ängelholm och nås på 20 min och Köpenhamns internationella flygplats ligger en dryg timme bort.



Fakta

Bostaden

Adress: Häradsvägen 37, 269 74 Västra Karup

Område: Västra Karup

Kommun: Båstad

Antal rum: 9 rum och kök

Antal sovrum: 4 till 6

Pris: 25 000 000 kr/bud

Ägandeform: Småhus - Friköpt

Fast.beteckning: VÄSTRA KARUP 9:4

Byggnadstyp: 1,5 planshus

Byggnadsår: 1903

Uppvärmning: Bergvärme

Fönster: 2-glas

Eldstad: 4 st. kakelugnar

Fasad: Trä

Tak: Tegelpannor

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Grundläggning: Källare och krypgrund (mekaniskt ventilerad)

Plåtarbete: Lackerad plåt

Ventilation: Självdrag

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/

Kommunalt avlopp.

Försäkring, fullvärde:Ja

Storlek

Boarea: Huvudbyggnaden 242 kvm

Biarea: Huvudbyggnaden 54 kvm

Boarea: Gästhuset 168 kvm

Biarea: Gästhuset 122 kvm

Boarea: Kvarnhuset 72 kvm

Boarea: Restaurangkök 35 kvm

Boarea: Poolhuset 57 kvm

Biarea: Festlokalen 300 kvm

Tomtarea: 15 363 kvm

Driftskostnader

Kommentar:Samtliga driftskostnader avser hela fastigheten.

Den årliga elförbrukningen för samtliga byggnader är ca. 36 000 kWh/år.

I posten "Värme" ingår även all el för hela fastigheten.

Personer i hushåll: 2

Värme: 11 000 kr/mån

Vatten/Avlopp: 603 kr/mån

Renhållning: 193 kr/mån

Försäkring: 1 667 kr/mån

Driftskostnader totalt: 13 463 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 3 987 000 kr

Byggnad: 3 487 000 kr

Tomt: 500 000 kr

År: 2021

Taxeringskod: 220

Total fastighetsskatt/-avgift:9 287 kr

Energi

Energistatus: Behövs ej

Servitut

Typ:Samfällighet VÄSTRA KARUP S:7

Inteckningar

Totalt: 4 000 000 kr

Pantbrev antal:7









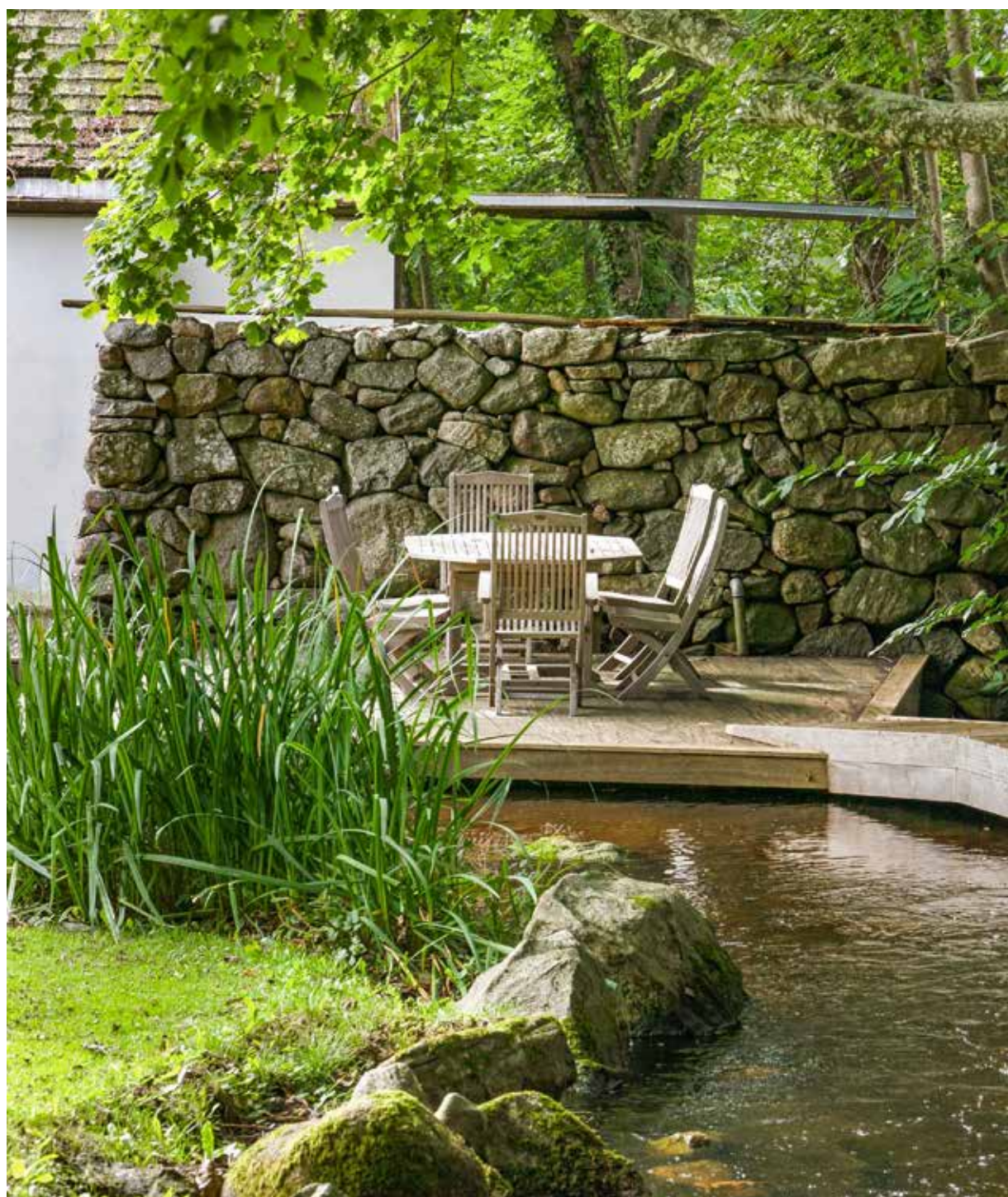












Tomtkarta



Planritning Huvudbyggnad

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entreplan



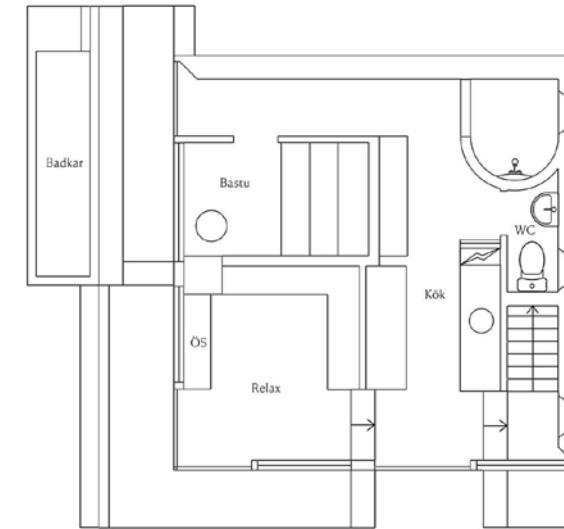
Övre plan



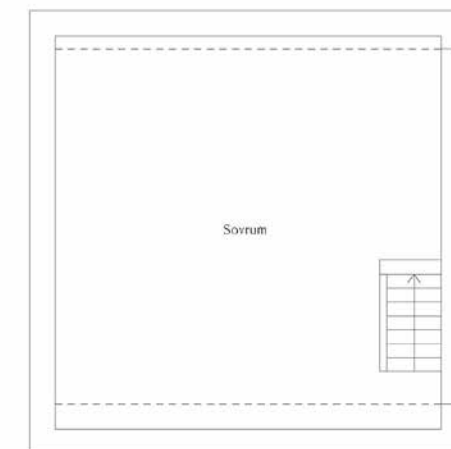
Planritning Kvarnhuset

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entreplan



Övre plan





Anja Kuylenstierna

Registrerad fastighetsmäklare
070-830 96 37
anja.k@sothebysrealty.se

Min största behållning är nöjda kunder. Jag siktar på att överträffa mig själv och mina säljares förväntningar. Jag jobbar hårt, målinriktat och strävar alltid efter att nå högsta slutpris och att få mina kunder att känna sig trygga. Jag jobbar med försäljningar längs med den skånska och halländska västkusten, jag har många års erfarenhet av dessa marknader.

Jag kommer ursprungligen från Stockholm, men har sedan 2007 varit bosatt, tillsammans med min man och våra barn, på en gård strax utanför Halmstad. Delar av året spenderas också i familjens sommarhus i Torekov. På fritiden spelar jag gärna tennis, golf och paddel. Jag tycker även mycket om att resa och att umgås med familj och vänner.

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.

