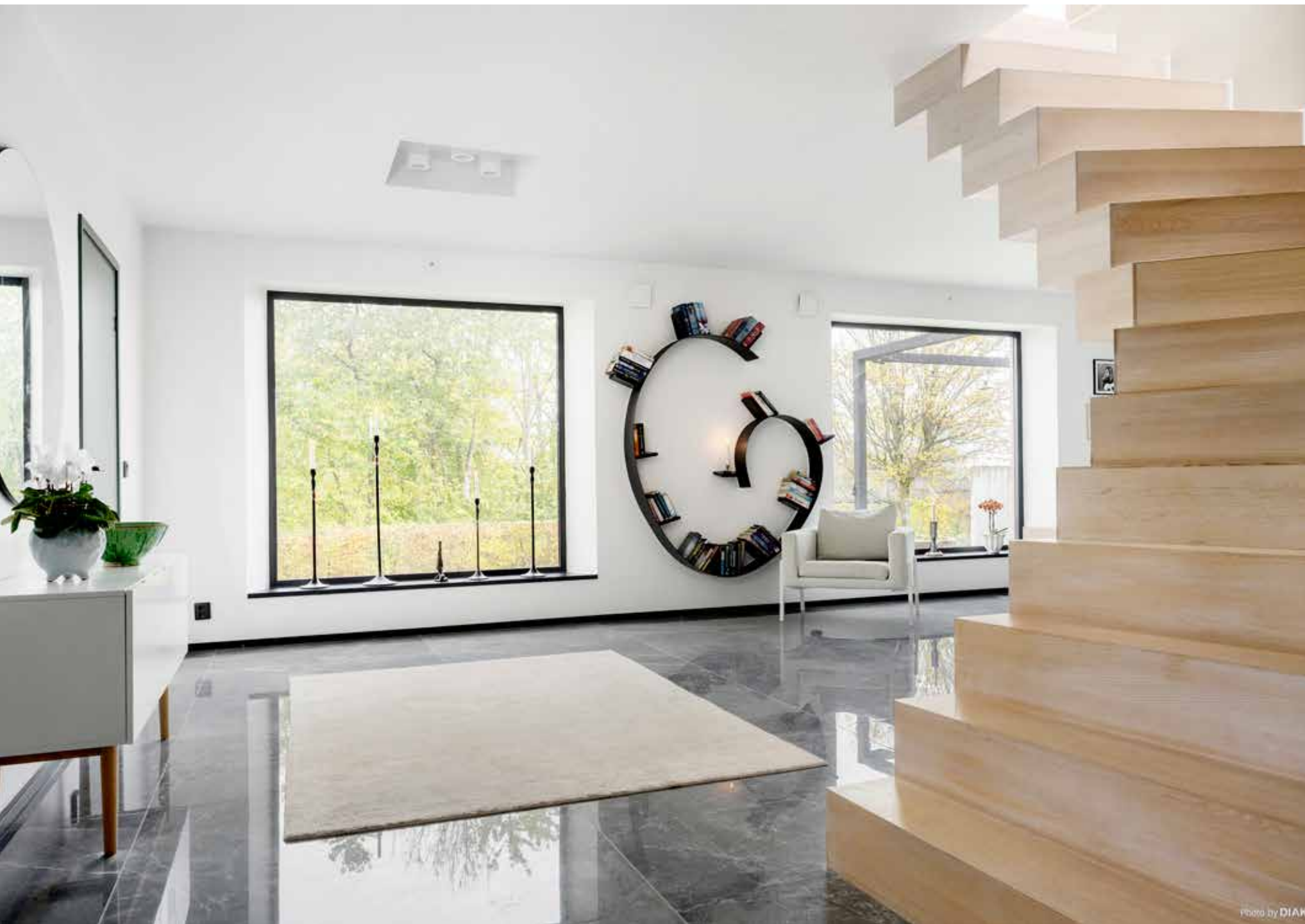


Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Ultramodernt, snyggt och supersocialt vid eftertraktade Båstad Väster

Karaktäriserat av det ljusintagande entréplanet öppna umgängesvänliga ytor och den väl disponerade övervåningen stoltserar detta kontemporära boende med vy över hav och ängar. Separat gästdel/lägenhet, carport, garage och avskilt kontorsutrymme. Allt till i ackompanjemang av rogivande porl från en intilliggande bäck. När dessutom Båstads härligaste brygga – Paulins – ligger på badrockspromenadavstånd och ljuvliga Norrvikens Trädgårdar inte så hemskt mycket längre bort lämnas föga övrigt att önska.

Varmt välkommen till Hässjevägen 1!

Hässjevägen 1 | Väster
6 rok | 356 kvm | Tomt 1 531 kvm
13.900.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Lajla af Trolle, 076-344 37 00
lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Innanför dörren på höger sida sett från entrén slås vi omedelbart av den häpnadsväckande öppna planlösningen. Takhöjden imponerar. Sällskapsytorna tycks oändliga i mötet mellan gigantiskt vardagsrum, rymlig matplats och inbjudande kök. Köket och dess välutrustade köksö (med induktionshäll, inbyggd FRANKE fläkt, kombinerad kyl/frys, diskmaskin och inbyggnadsugn) ligger i vinkel med rymlig tvättstuga, förråd och stort separat gästutrymme i dess förlängning. Golvet i sällskapsdelen är italiensk sten och de enorma glaspartierna är öppningsbara ut mot terrassen. Helkaklad tvättstugan med klinker på golvet, som naturligtvis har både tvättmaskin och torktumlare från Husqvarna.

Direkt till vänster om entrén ligger ett av husets fyra sovrum. Sovrummet har i anslutning ett praktiskt inrett WC med svart kakel och klinkers på väggar och golv, en inglasad duschkörna samt vägghängd toalett och kommod.

En trappa upp ligger ytterligare tre sovrum. Ett badrum med WC/dusch med svart kakel och klinkers på väggar och golv, duschkörna med glasvägg samt toalett och kommod. Master bedroom har walk-in-closet samt balkong med dubbeldörrar och havsutsikt. Elegant en-suite-badrum med stora svarta klinkersplattor på golvet, grön mosaik på väggarna, inglasad duschkörna och toalett och stort handfat. Jo, lite lyxigt är det allt.

De som huserar här har dessutom ett gemensamt rum att umgås i. Om än med sneda tak så når mysfaktor hög nivå på detta etage.

Omgivningen: Båstad Väster – gammalt och nytt i skön symbios

Den del av Båstad som kallas Väster ligger i utkanten av själva samhället, på dess västra sida, som namnet antyder. Här syns såväl äldre anrika sommarvillor och lantegendomar som trivsamt småhusbebyggelse och mer eller mindre splitternya boenden. ligger bebyggelsen i åsens sluttning med utsikt mot havet. Hässjövägens närmaste grannar är gården Larsbacka, vars historia sträcker sig tillbaka ända till 1700-talet. Inom mindre än maximalt tjugo minuters gångavstånd från Båstad Väster nås flera badbryggor och stranden vid Skansenbadet, beteshagar för kor och får, tennisstadion, Köpmansgatans alla butiker, strövområden med vidunderlig utsikt, Norrvikens Trädgårdar, bedärmande väffelservingar och lägger man på ett extra kol hinner man ut till Kattvik och dess pittoreska småbåtshamn.

Idylliska Båstad

Sin blygsamma storlek till trots är Båstad en av Sveriges mest omsusade orter. Makalöst vackert belägen på nordvästskånska Bjärehalvön, med vidsträckta badstränder utmed Laholmsbukten och med Hallandsåsens bokskog som trolsk kuliss. Nära till fantastisk natur, ett stort aktivitetsutbud såsom golf, båt&strandliv, ridning, vandring, cykling och tennis. Den välkända internationella tennisturneringen under två veckor i juli är för många sommarens absoluta klimax.

Ett brett utbud av samhällsservice med livsmedelsbutiker, apotek, systembolag, vårdcentral, barnomsorg, flera förskolor, skola F-9, Akademi Båstad gymnasium och bibliotek möjliggör ett bekvämt året-runt-boende. Från centrala Båstad utgår flertalet busslinjer till närområdet och regionen samt till tågstationen. Goda tåg- och flygförbindelser och närhet till E6:an gör Båstad till en pendelbar knutpunkt för den som har sin arbetsplats i södra Sverige, Stockholm eller faktiskt även vissa delar av Danmark.



Fakta

Adress: Hässjevägen 1, 269 34 Båstad
Område: Väster
Kommun: Båstad
Antal rum: 6 rum och kök
Antal sovrum: 3 till 4
Pris: 13 900 000 kr/bud
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: MÖLLEDALEN 2
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1909, 2020
Uppvärmning:Luft-/ vattenvärmepump
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä och fibercement
Tak: Papp
Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Rheinzink plåt/Lacker plåt
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 290 kvm
Boarea: 66 kvm
Biarea: 130 kvm
Tomtarea: 1 531 kvm

Driftskostnader
Personer i hushåll: 4
Kömmentar:
I posten värme ingår även hushållsel.
Elförbrukning 28 000-32 000 kWh
El: 3 700 kr/mån
Vatten/Avlopp: 408 kr/mån
Renhållning: 333 kr/mån
Försäkring: 783 kr/mån
Driftskostnader totalt: 5 225 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 12 118 000 kr
Byggnad: 8 878 000 kr
Tomt: 3 240 000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi
Energistatus: Ej utförd

Servitut
Typ: Officialservitut väg

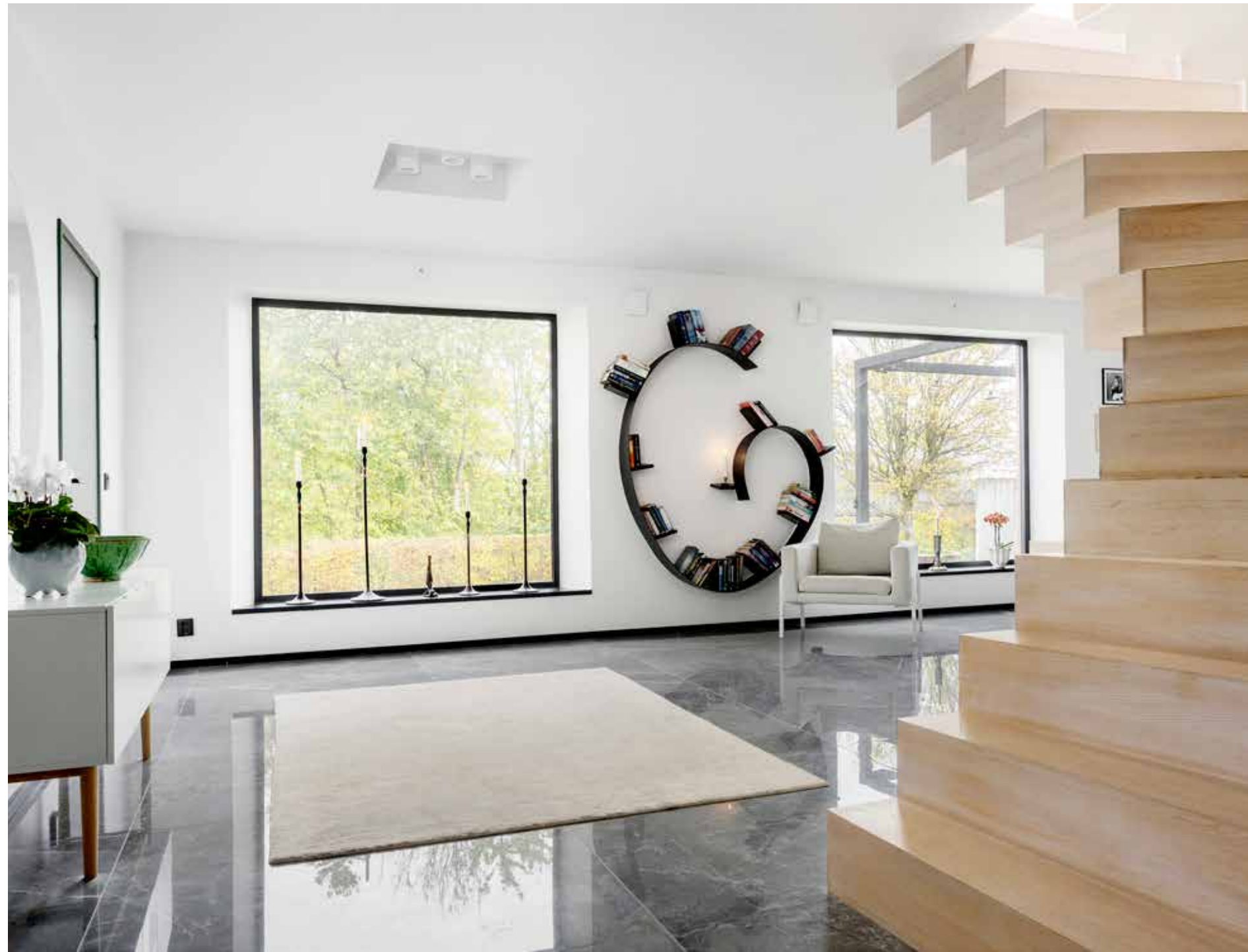
Inteckningar
Totalt: 5 292 000 kr
Pantbrev, antal: 7





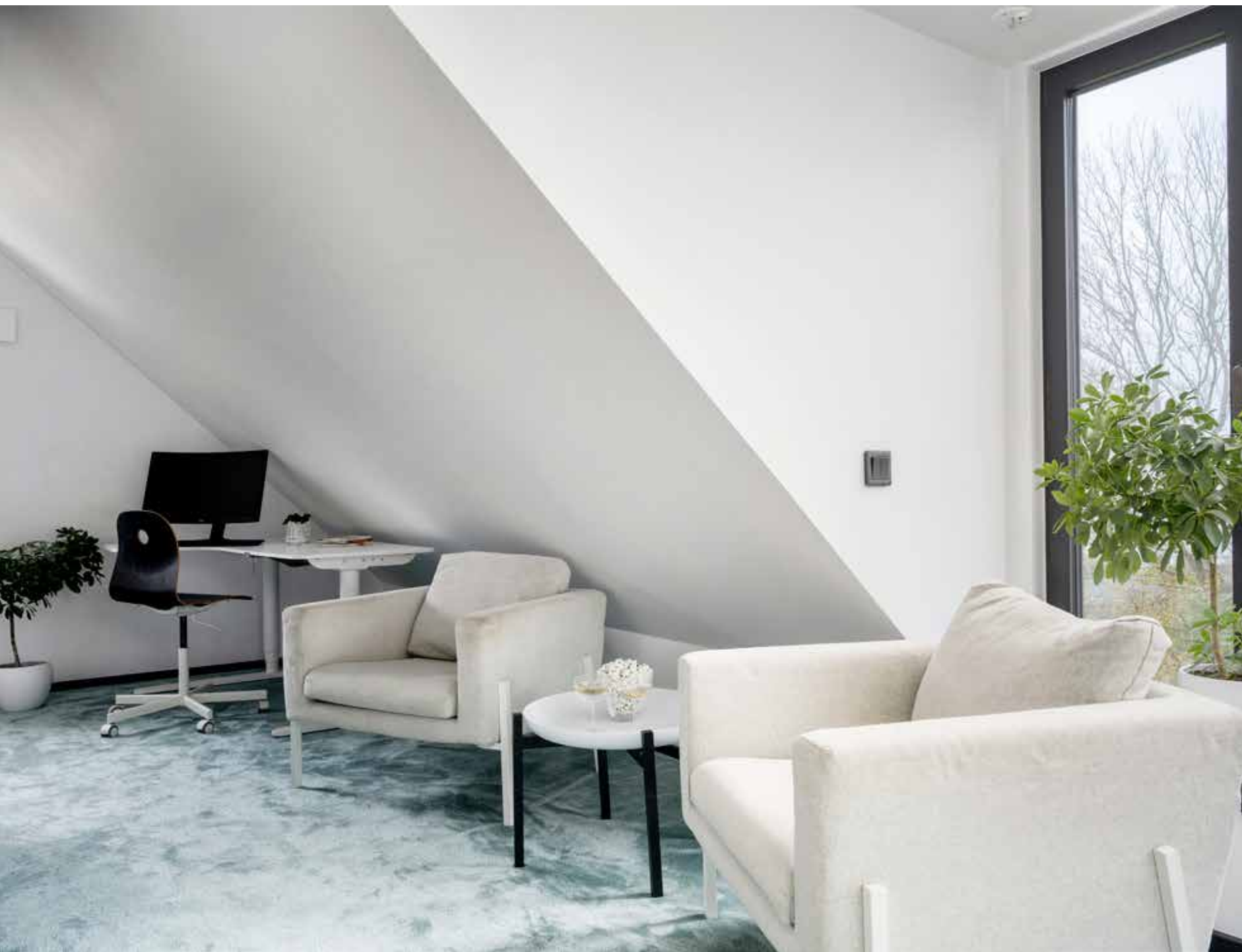


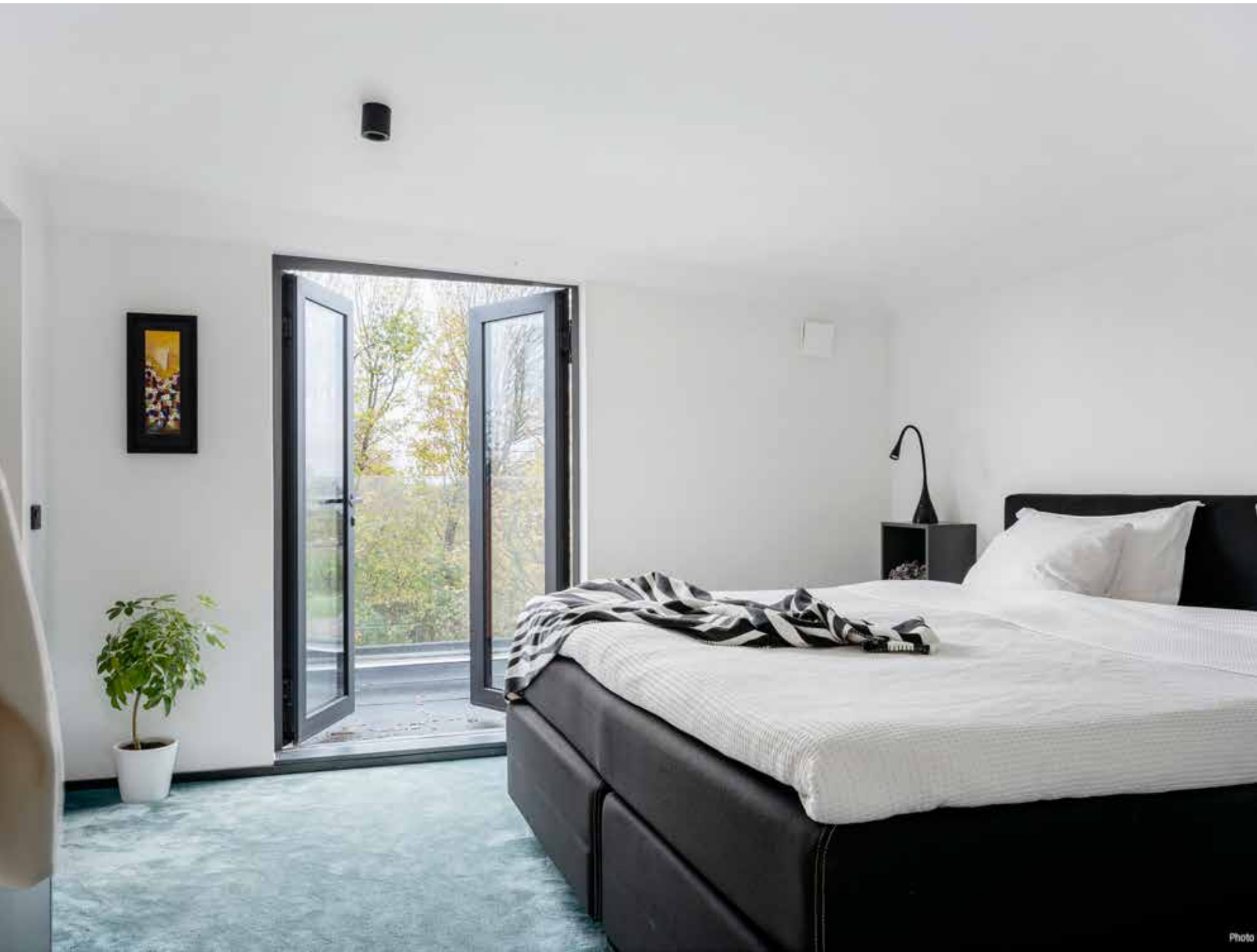
















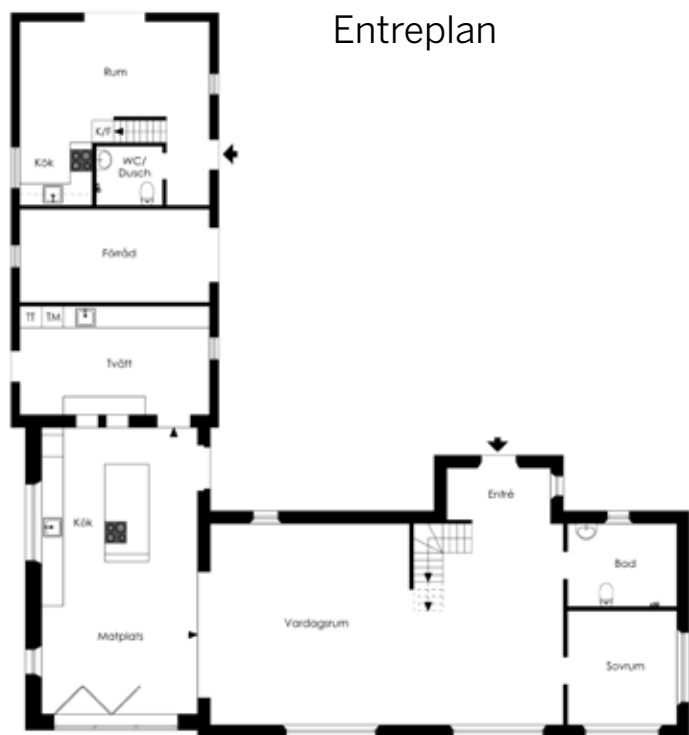




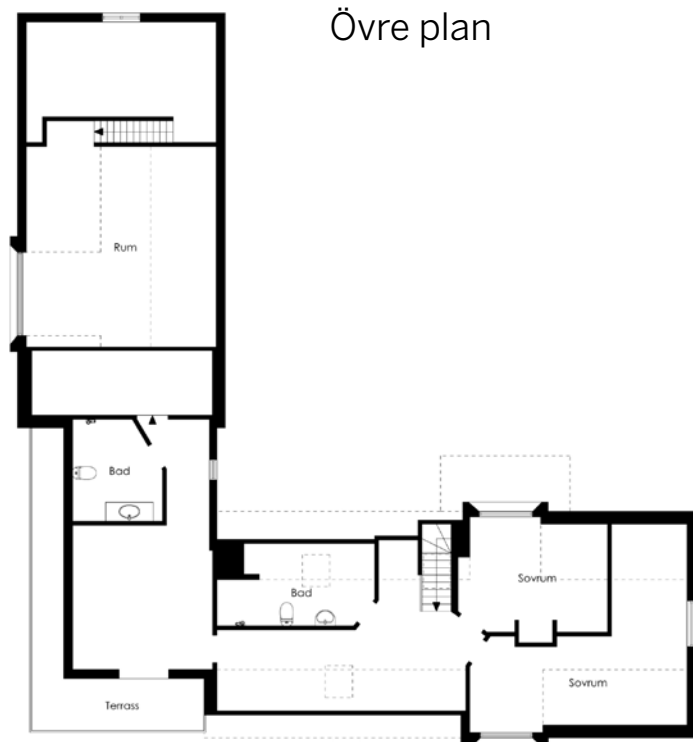
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entreplan



Övre plan



Tomtkarta





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare | Civilekonom
076-344 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.

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 exponeras 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.

