



Skeppsholmen

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Kattviksvägen 115

Väster/Norrviken

Helena Karnsund
Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
073-982 80 87
helena.k@sothebysrealty.se

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Sommarparadis med oslagbar havsutsikt i Båstad

Välkommen till detta sommarparadis med oslagbar utsikt över hav och natur, en riktig liten pärla i sommarparadiset Båstad. Fastigheten har fantastiskt fint läge med utsikt över äppelodlingar, havet och det fantastiska landskapet i västra Båstad och samtidigt närhet till all puls och service.

På den stora trädgårdstomten om drygt 2500 kvm ligger detta charmiga 30-talshus med fina detaljer från byggåret och stora härliga uteplatser med strålande utsikt. Här ses sällskapsrum och kök i öppen planlösning, ett sovrum, sovloft samt ett kaklat badrum. Genomgående furugolv, vackra innerdörrar och fönster samt tak öppet tillnock. Den inglasade verandan med strålande havsutsikt över äppelodlingar används idag som matsal. Här finns även ett enklare gästhus med två sovrum, en nybyggd friggebod med stora glaspartier och terrass mot vattnet, idag inredd som sällskapsrum. På fastigheten finns även servicehus med extra dusch, toalett, tvättstuga, verkstad och vedbod. Med tillhörande gästhus har man idag 3 sovrum samt ett sovloft.







Beskrivning

Stor potential finns även för den som vill skapa sitt eget sommarparadis i ett härligt läge med strålände utsikt. Med över 2500 m tomt utanför detaljplanerat område men ändå med direkt närhet till Båstad, finns här stora möjligheter att förverkliga sitt livs husdrömmar.

Uppvuxen och lummig tomt med flertalet fruktträd, Rhododendron, magnolia samt många andra säsongsväxter på sluttningssläge med vacker utsikt över hela Laholmsbukten.

Fakta

Fast. beteckning
SMÅRYD2:14

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Kattviksvägen 115
269 91 Båstad

Område
Väster/Norrviken

Kommun
Båstad

Rum
2 rum och kök

Boarea
50 Kvm

Biarea
4 Kvm

Tomtarea
2564 Kvm

Byggnadsår
1935

Byggnadstyp
Enplanshus med delvis källare

Pris
8 950 000 kr/bud

Driftkostnader
El: 1250 kr/mån
Vatten/avlopp: 100 kr/mån
Renhållning: 150 kr/mån
Totalt: 1500 kr/mån
Kommentar: Fritidsboende. Ingen avgift för vatten men tömningskostnad på avloppet idag på ca 1200 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 2 423 000 kr
Byggnad: 719 000 kr
Tomt: 1 704 000 kr
År: 2021
Kod: 220

Fasad
Tegel

Tak
Betongpannor

Plåtarbete
Lackerad plåt

Stomme
Trä

Bjälklag
Trä

Grundläggning
Krypgrund/Torpargrund/Källare

Fönster
2-glas

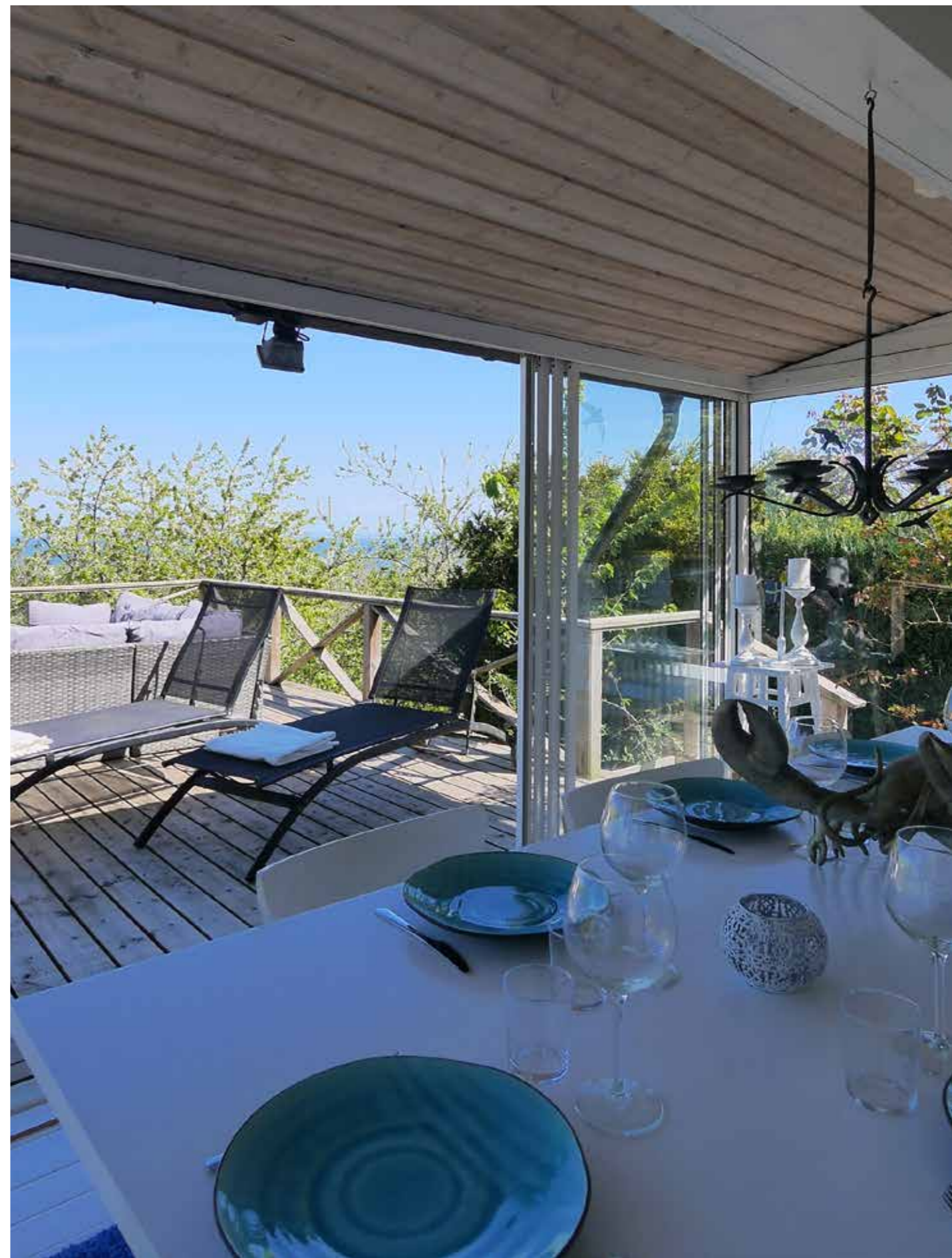
Ventilation
Självdrag

Vatten & avlopp
Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp (kommunalt Vatten & Avlopp på väg ut)

Uppvärmning
Direkt el



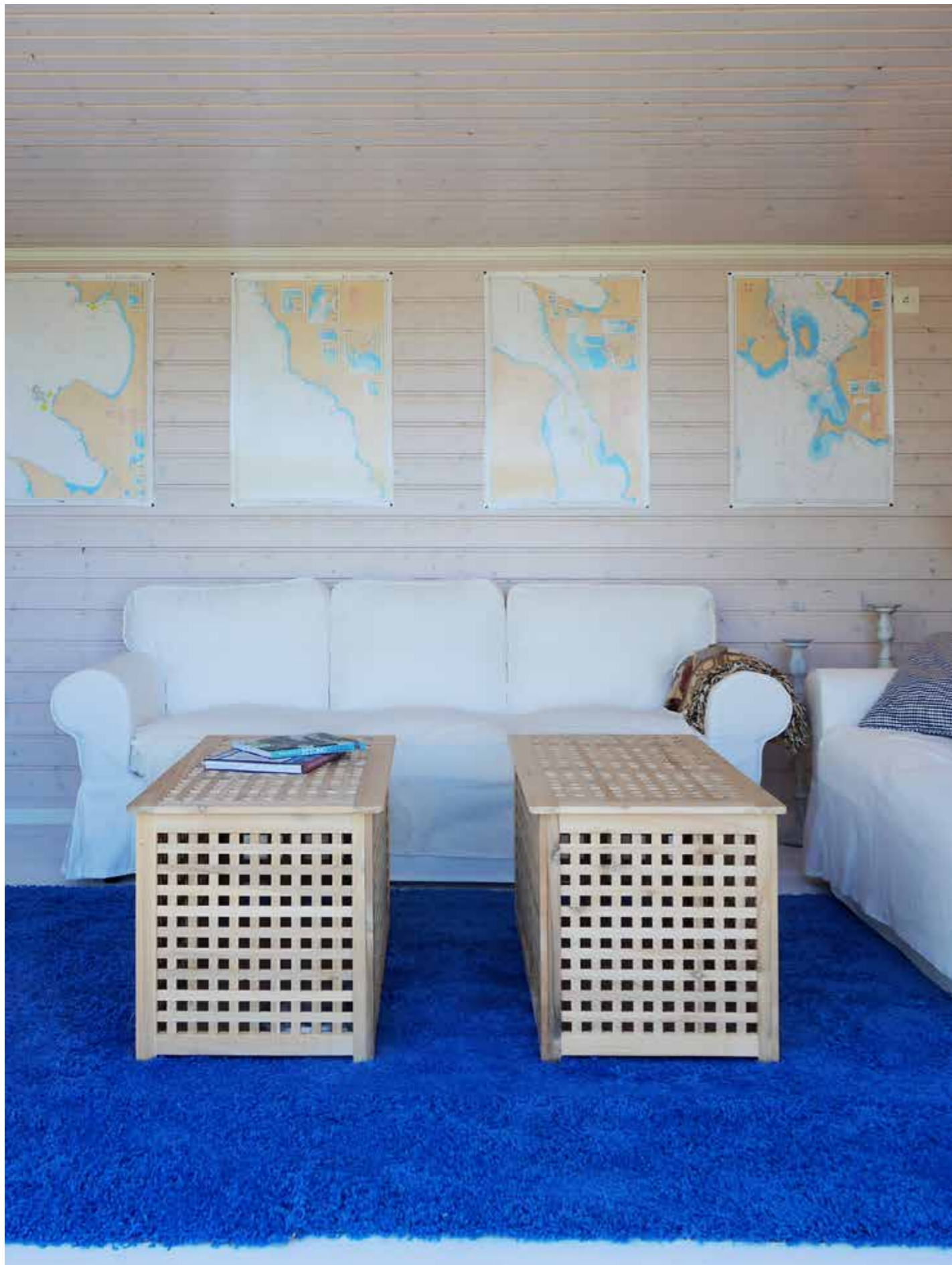










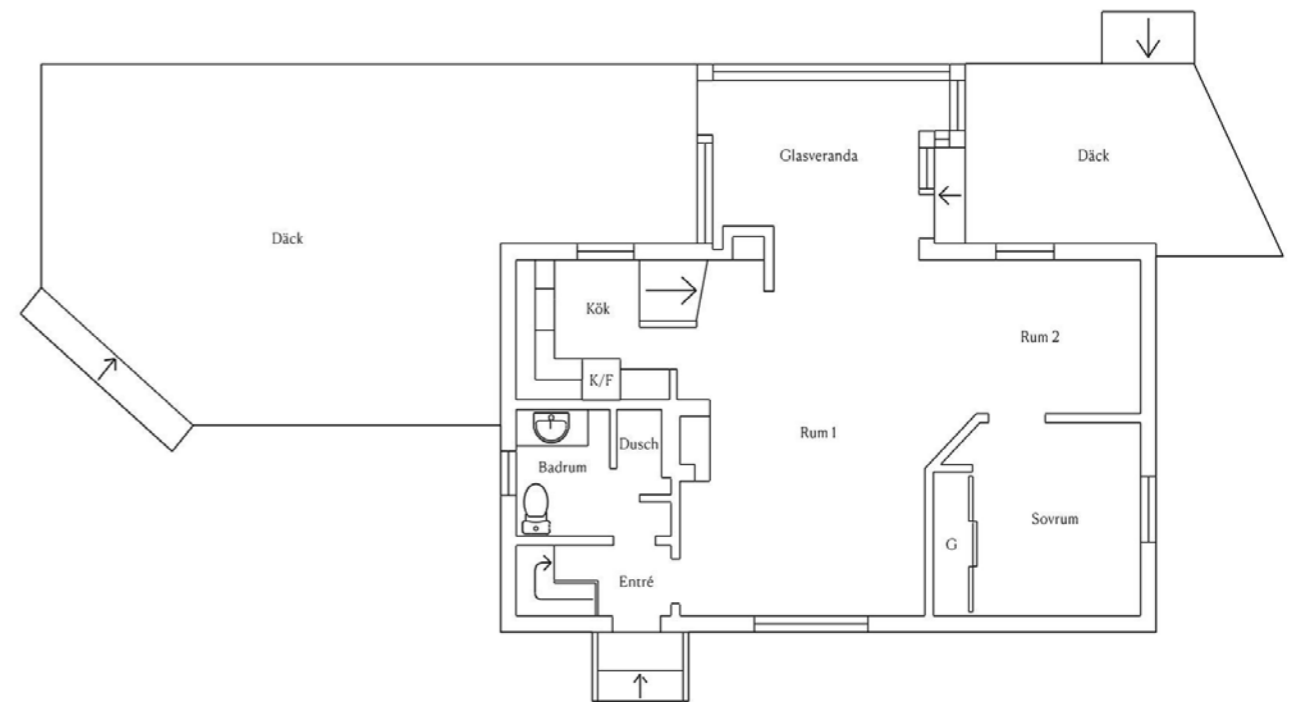






Planlösning - Entréplan

Planlösningen är ej skalendig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Tomtkarta - SMÅRYD 2:14

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten 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 fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne 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 fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådan fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens 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 fastigheten 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 fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens 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.

Lokal expertis - Global räckvidd

Jag har listats som en av de tio bäst säljande mäklarna i Sverige och har förmedlat profilhem i 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.



Helena Karnsund
Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
073-982 80 87
helena.k@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY