





Attraktiv villa med havsutsikt i populära Skipås

Nu har du chansen att förvärva en attraktiv villa i ett av Skipås mest eftertraktade lägen! Med ett naturskönt läge mot allmänning och en hänförande havsutsikt, erbjuder denna bostad en oslagbar kombination av rofylldhet och närhet till naturen. Villan är perfekt för familjen som älskar att umgås och välkomna gäster. Här finns tre rymliga sovrum och en ljus, öppen planlösning som skapar generösa ytor för både avkoppling och sociala tillställningar. Trädgården är en grönskande oas med flera uteplatser och ett stort trädäck – idealiskt för soliga dagar och ljumma kvällar.

Varmt välkommen till Skipås Borrväg 5!

Skipås Borrväg 5

5 rok | 154 + 42 kvm

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

+46763443700

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

HUVUDBYGGNAD

Denna eleganta villa är ett stolt hantverk från Lindén Villan, ett familjeföretag känt för att bygga stenhus av högsta kvalitet. Här möts gedigna materialval med genomtänkt planlösning, där varje detalj präglas av omsorg och stil.

När du kliver in i denna inbjudande villa möts du av ett vackert golv i finsk täljsten, som genast förmedlar en känsla av kvalitet och omsorg. En separat groventré kombinerar praktisk tvättstuga med generös förvaring, vilket underlättar vardagen. I anslutning till hallen ligger master bedroom samt ett stilrent, helkaklat badrum utrustat med dusch, tvättställskommod och WC. Badrummet har samma eleganta täljstengolv som hallen, vilket skapar en enhetlig och harmonisk känsla. Härifrån leder även trappan upp till det övre planet.

Det trivsamma köket, som öppnar sig från hallen, övergår i ett imponerande vardagsrum med öppen planlösning. Köket erbjuder generösa arbetsytor och gott om förvaring. De vitlaserade köksluckorna i ask från Lundins Kök, tillsammans med den kakelbeklädda väggen mellan bänkskiva och överskåp, skapar en tidlös och stilren estetik. Här kan familjen samlas kring den centralt placerade köksön eller vid den rymliga matplatsen för trevliga middagar och samtal. Vardagsrummet badar i naturligt ljus tack vare fönster och stora skjutpartier i glas längs hela gavelväggen. Den öppna spisen blir en naturlig samlingspunkt och bjuder in till mysiga stunder under kyliga kvällar.

En trappa upp möts du av ett stort allrum med en hänförande utsikt över havet. Direkt vid uppgången ligger två ljusa sovrum, och utanför dessa finns ett helkaklat badrum utrustat med WC, tvättställ, dusch och ett hörnbadkar – perfekt för avkopplande stunder. På motsatt sida finner du en rymlig klädkammare med gott om förvaringsmöjligheter.

ÖVRIGA BYGGNADER

På tomten finns ett separat gästrum om ca 10 kvadratmeter – en perfekt lösning för besökare som önskar avskildhet eller som kontor för egenföretagaren. Dessutom finns ett praktiskt enkelgarage som även ger förvaringsutrymme.

TRÄDGÅRD

Trädgården är stilren, välplanerad och lättskött. Det stora trädäcket i exklusiv ipé ligger i ett perfekt soligt läge och erbjuder gott om plats för flera sittgrupper. En väggfast elektrisk markis ger skugga under soliga dagar och skyddar även mot regn, vilket gör uteplatsen användbar från tidig vår till sen höst.





SKIPÅS SAMFÄLLIGHET

Villan har ett oslagbart läge med direkt närhet till samfällighetens anläggning, och en grind rakt över gatan ger enkel tillgång.

Som boende är du medlem i Skipås samfällighetsförening och får tillgång till ett brett utbud av gemensamma faciliteter, såsom tennisbanor, tempererad pool, bastu och motionsrum – perfekta för både avkoppling och aktivitet året runt. Föreningen arrangerar dessutom regelbundet sociala aktiviteter, såsom pubkvällar, vinprovningar, pingisturneringar och loppmarknader i områdets klubbhus, vilket skapar en härlig gemenskap bland boende i området.

BYALAGET

Som fastighetsägare eller stadigvarande boende i Skipås har du möjlighet att bli medlem i byalaget. Medlemskapet är frivilligt och omfattar hela familjen. Genom byalaget kan du engagera dig i områdets utveckling och ta del av den lokala gemenskapen.

Fakta

Bostad

Fastighetsbeteckning: Skipås 25:170

Adress: Skipås Borrväg 5, 30572 Steninge

Kommun: Halmstad

Storlek

5 rum och kök. 154 kvm, biarea 42 kvm. Areakälla taxeringsinformation. uppgift från säljaren

Tomt:780 kvm

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Byggnadsår: 1990

Byggnadssätt

Fasad: Puts/Trä

Stomme: Betong

Fönster: 3-glas

Tak: Betongpannor

Bjälklag: Trä

Plåtarbete: Lackerad plåt

Grundläggning: Betongplatta

V/A: Kommunalt vatten året om/Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Frånlufts värme pump - vattenburen

Besiktigad: Nej

Övrigt om byggnaden

Bygglov beviljades vid den större renoveringen av 1:a våningen i samband med nya skjutdörra (Schuko) dörrar. Bygglov beviljades också i samband med renovering av gästrum och nya skjutdörrar (Schuko).

Övriga byggnader

Gästrum samt garage

Taxering

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 3.722.000 kr varav byggnad

2.630.000 kr och mark 1.092.000 kr

Taxeringsår: 2024

Värdeår: 1990

Fastighetsavgift: 10.074 kr/år

Driftkostnader

Summa 37.874 kr/år, fördelat på el: 22.305 kr,

vatten/avlopp: 2.650 kr, sotning: 408 kr, väg/

samfällighet: 3.930 kr, renhållning: 2.850 kr,

försäkring: 5.731 kr. 2 personer i hushållet.

I posten "El" ingår även "Uppvärmning".

Skipås Samfällighet - Årsavgift inkl. pool, klubbhus, tennis m.m.

Pantbrev

Totalt 1 st pantbrev om 875.000 kr.

Inskrivningar

Gemensamhetsanläggning: Halmstad skipås ga:1

ändamål: Kvartersanläggning

Gemensamhetsanläggning: Halmstad skipås ga:2

ändamål: Vägar, Grönområden

Planbestämmelser: Ändring av detaljplan

(2010-03-31) Byggnadsplan (1970-10-30)





















Tomtkarta



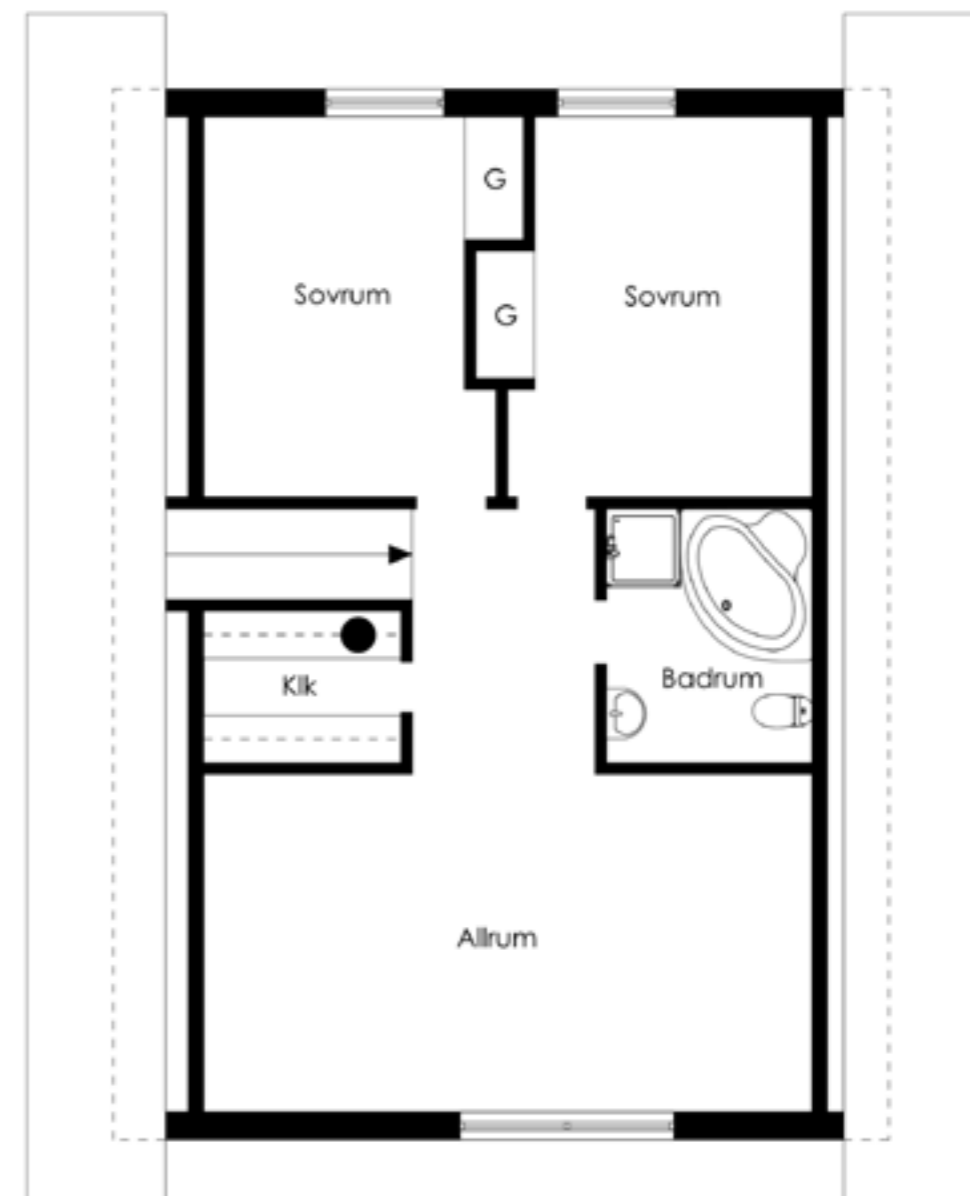
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenvåning



Övervåning





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46763443700
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 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.

