

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unik arkitekturtritat villa med fina originaldetaljer

En bit in på en grusvägen tonar huset upp sig som en romantisk dröm med vasstak och vitputsad fasad. Villan är unik i sitt slag – om än i stort renoveringsbehov. Huset uppfördes 1946-47 efter ritningar av arkitekt Hakon Ahlberg. Villan har 8 rum och är i stort sett i originalutförande med de allra flesta av detaljerna kvar. Planlösningen har en tilltalande uppdelning där övervåningen är en privat del medan nedervåningen består av en tambur, stor hall, gästtoalett, stort sällskapsrum, loggia, matsal, kök, en mindre köksingång och en jungfrukammare som passar perfekt som gästrum. Övervåningen består av en stor hall, stort sovrum med platsbyggd garderobsförvaring, ytterligare två sovrum och ett stort vardagsrum på ca 60 kvm. Båda våningarna har högt i tak och ljuset strömmar härlig genom djupa fönsternischer med originalfönster och fönsterbågar i ek. Från vår till höst njuter man av solen på två terrasser i olika väderstreck, eller ute i trädgården som är en rofylld oas med Rhododendron som blommar från tidig vår till långt in på sommaren i alla dess färger och former.

Fastigheten är belägen i Steninge Kyrkby i havsnära vackra natursköna omgivningar med 7 km till E6 mellan Halmstad och Falkenberg. Det är ett barnvänligt område med närhet till all vardaglig service, förskola och grundskola, och med cykel tar du dig till de lokala restaurangerna Skepparstugan och Göstas för att avnjuta en härlig middag.

Steninge 301 | Steninge
8 rok | 220 kvm | Tomt 6624 kvm
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

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



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

Beskrivning

ENTRÉPLAN

Redan när man stiger in i tamburen möts man av välbevarad interiör i form av en hatthylla för ytterkläderna. På golvet ligger klinker och in infälld dörrmatta av kokosfibrer och väggarna är vit målade. När man kliver in kommer man in i den stora välkomnande hallen. Här har gäster gott om utrymme för att socialisera innan de stiger vidare in i sällskapsdelen av huset. I hallen finns även en generös garderob för ytterkläder, en pampig ek trappa leder upp till övervåningen, och en passage till köket. Dagsljuset letar sig in genom två fönster med härligt djupa fönsternischer. I anslutning till hallen finns en praktisk gästtoalett. I matsalen finns det gott om plats att duka upp till trevliga middagar med många gäster. I anslutning till sällskapsrummet ligger ett serveringsrum och köket. Rummets väggar är målade i en ljus sandfärgad ton och golvet är belagt med stavparkett i holländskt förband. Det rymliga sällskapsrummet badar i ljus tack vare fönster i två väderstreck. En dörr leder ut till en överbyggd altanen där kvällssolen kan njutas. Rummet har en härlig atmosfär, inte minst om man renoverar den ståtliga öppna spisen så att en hemtrevlig brasa kan spraka under hösten och vintern. Mellan matsalen och sällskapsrummet finns en praktisk skjutdörr som möjliggör att man kan öppna upp däremellan. I anslutning till sällskapsrummet finns köket som har gott om arbetsytor skåp och förvaring. Köksinredning med tillhörande serveringsrum har originalinredning i klassisk 40-tals design (lutande skåp). Från serveringsrummen finns ingång till matsalen samt altanen. Innanför köket ligger en jungfrukammare passar perfekt som gästrum. Kammaren har plats för en 120 säng, och här finns även en garderob, ett handfat och brädgolvet är framtaget.

ÖVREPLAN

En pampig ek trappa leder upp till husets övre hall där dagsljuset letar sig in genom tre fönster. Till höger om hallen ligger ett stor luftigt vardagsrum.

Rummet har en helt underbar atmosfär, inte minst om man renoverar den magnifika öppna spisen. Fönster i två väderstreck och gavelfönster och en stor balkong med härlig kvällssol. På golvet ligger stavparkett massiv i ek och i taket är det takpanel. Här finns också fyra rymliga sovrum varav två rum med utgång till ytterligare en balkong och ett helkaklat badrum. I från hallen finns en trappa som leder upp till en stor vind och det ett mindre sovrum.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Källaren nås invändigt via en trappa från köksingången består av ett rum men även av en tvättstuga, torkrum, ett stort pannrum, ett förråd samt en matkällare. Det finns ett växthus och ett tvåbilsgarage.

ARKITEKTUR

I Steninge kyrkby i Halland, ligger fem lerjordshus. Husen är unika eftersom jord- och lerhus aldrig varit en etablerad tradition i Sverige, men också eftersom ursprunget kan härledas till folkskolläraren Lars Petter Norrgren som i början av 1920-talet beslöt sig för att försöka sig på att bygga ett stampat jordhus åt sig och sin familj. Två av Norrgrens söner, Georg och Folke, startade på 1930-talet tillsammans en handelsträdgård, där de hade en stor fruktodling och odling av nejlikor i växthus. Verksamheten var framgångsrik och bröderna ville ha varsitt representativt bostadshus. De gav arkitekten Hakon Ahlberg, vars far var kyrkoherde i Skintaby socken, i uppdrag att rita två hus. Denna villa uppfördes under åren 1947-48 som en direktörsvilla av Georg Norrgren. Villan är helt unik, det är inte ofta den här typen av hus kommer ut på marknaden. Byggnadens inre vittnar om en i minsta detalj genomförd ändamålsenlighet och kultiverad smak med en arkitektur som kännetecknades av tidens ombrytning i stilar.



ARKITEKTEN

Arkitek Håkon Ahlberg var grundare av Svenska Arkitekters Riksförbund (SAR). Han var en flitig debattör och som arkitekt ritade han allt från kyrkor och museer till bostäder och sjukhus. Ahlbergs verk kännetecknades av tidens ombrytning i arkitekturstilen. Arkitekturen kännetecknades av tidens ombrytning i stilar. Här finns allt, från svensk nationalromantik och tjugotalsklassicism, internationellt även kallat Swedish grace, till funktionalism. Konstindustripaviljongen i Näckrosdammen som han ritade till Göteborgsutställningen 1923 är ett exempel på en byggnad helt i nyklassicismens anda, medan han i Frirmurarbarnhuset i Blackeberg från 1928 visar en geometrisk saklighet. Bostadshusen i Hjorthagen i Stockholm från 1934 illustrerar en funktionalistisk arkitektur. Han ritade allt från kyrkor och museer till bostäder och sjukhus.

PISÉ-TEKNIK

Huset är byggt med pisé-teknik, jord stampad i en form, i detta fall till 45 cm tjocka väggar. Utöver jordväggarna har byggnaderna vanligt material, betong i grund och bjälklag samt takstolar och vindsbjälklag i trä. Väggarna är putsade vita.

STENINGE KYRKBY

Steninge Kyrkby är vackert belägen på en höjd i natursköna omgivningar. Till Steninge strand är det ca 3 km en liten och charmig sandstrand med klippor och en stenpir som erbjuder sköna bad, vackra solnedgångar och trevliga restauranger. Inåt landet ca 6 km bort ligger Getinge och den närmsta påfart till E6 mellan Halmstad och Falkenberg, vilket ger närhet till både Göteborg och Malmö.

Utförda renoveringar

2023 Byte av styrenhet till bergvärmepump, Bloms VVS
2022 Ny avloppspump
2021 Ny kompressor till bergvärme pump, Oscar Hanson VVS Halmstad
2016 Ny infiltrationsanläggning, Möllehedens Entrp. Harplinge
2007 Djupborrad brunn med pump för hushållsvatten, Västsvensk Brunnsborring
2007 Bergvärme, Jarälvs VVS Getinge
2006 Omläggning av vasstak, Hans Bulthuis från Gamla Hus JB



Fakta

Adress: Steninge 301, 305 72 Steninge

Område: Steninge Kyrkby

Kommun: Halmstad

Antal rum: 8 rum och kök

Antal sovrum: 5

Ägandeform: Småhus - Friköpt

Fast.beteckning: STENINGE 1:14

Byggnadstyp: 1,5 planshus

Byggnadsår: 1946-47

Uppvärmning: NBergvärme

Fönster: 2-glas

Eldstad: 2 öppna spisar (med eldningsförbud)

Fasad: Puts hydrauliskt kalkbruk

Tak: Vass

Stomme: Jordhus (piséhus) uppförd med väggar av packad (stampad) jord.

Bjälklag: Betong och trä

Grundläggning: Källare

Grundmur: Betong

Ventilation: Självdrag

Vatten och avlopp: Enskilt vatten och avlopp

Storlek

Boarea: 220 kvm

Biarea: 65 kvm

Tomtarea: 6 624 kvm

Kommentar: Tomten består till större delen av ädellövskog, mest bokskog.

Driftskostnader

Kommentar: Elförbrukning: 24 000 kWh/år.

I posten Värme" ingår även hushållsel.

Personer i hushåll: 2

Värme: 4 458 kr/mån

Vatten/Avlopp: 91 kr/mån

Renhållning: 390 kr/mån

Försäkring: 556 kr/mån

Driftskostnader totalt: 5 495 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 2 948 000 kr

Byggnad: 2 110 000 kr

Tomt: 838 000 kr

År: 2021

Taxeringskod: 220

Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

Typ:Officialservitut väg,

Avtalsservitut vattenledning

Inteckningar

Totalt: 1 130 000 kr

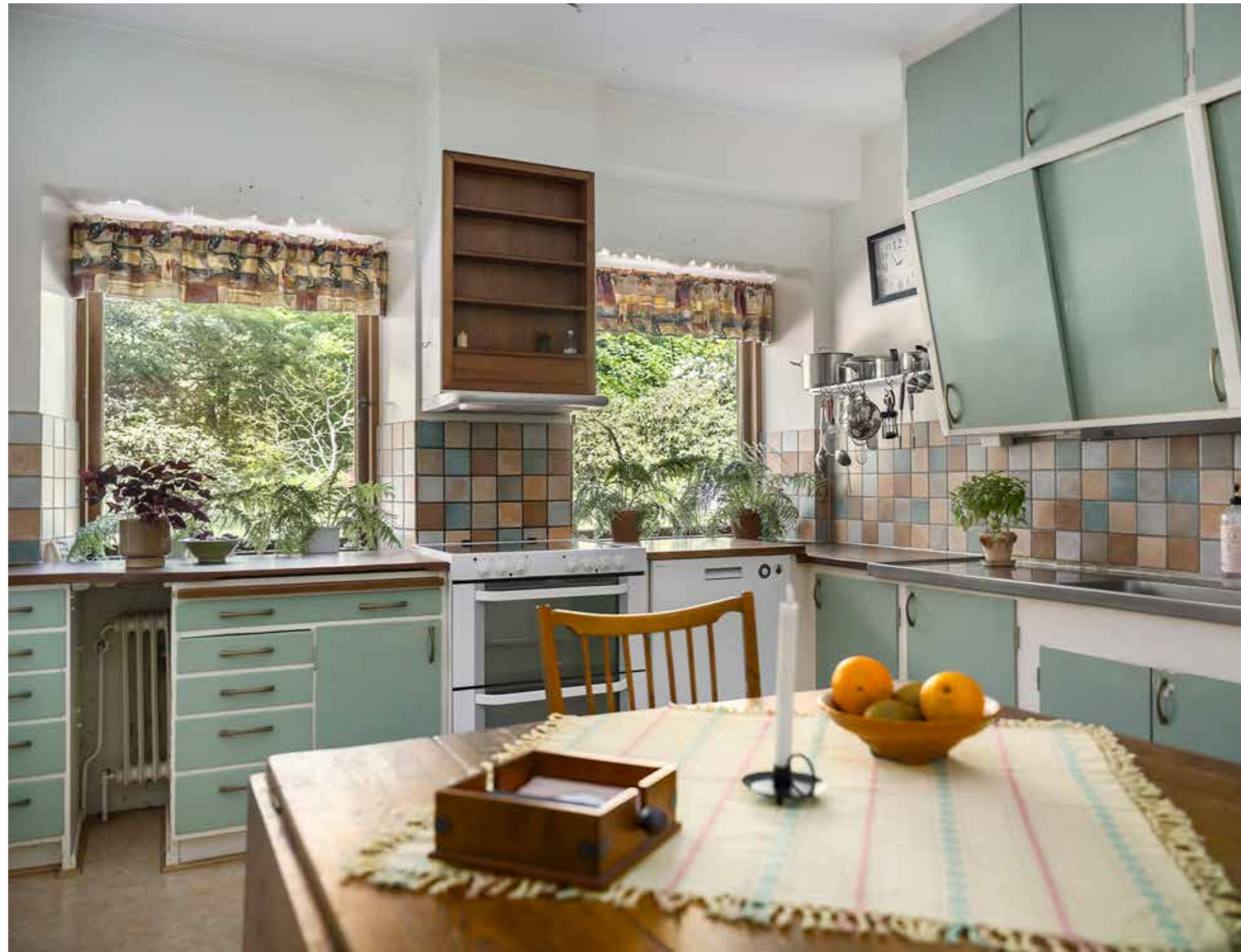
Pantbrev antal: 7

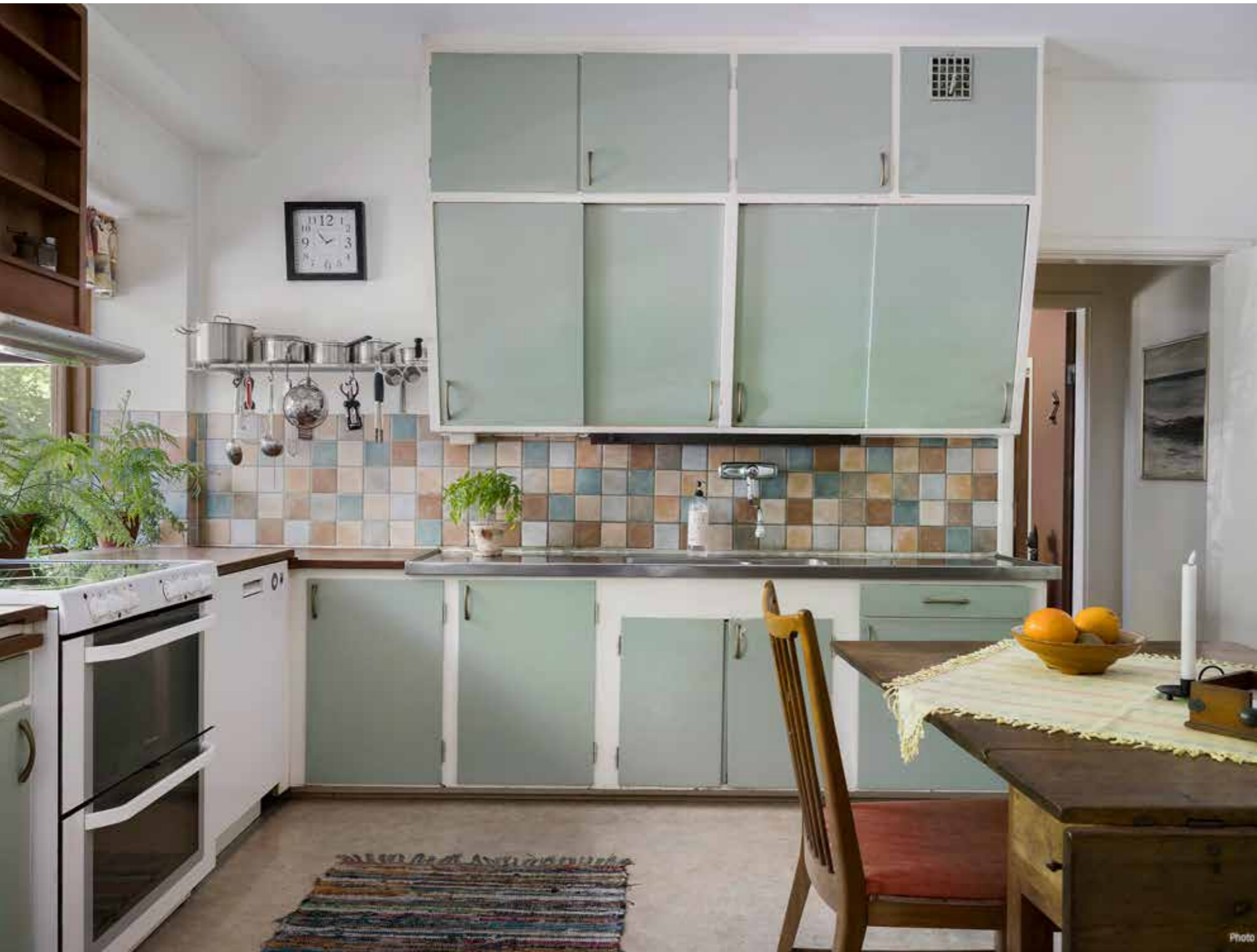




















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenplan



Över våning



Källare



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 https://skeppsholmensothebys-my.sharepoint.com/:i:/g/personal/lajla_t_sothebysrealty_se/EQ4qFx4VyWJ-NmkVxN6itE3YBgtQHdG2wpicW6zldtMKIRw 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 slutet budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid slutet 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.

