





Unik direktörsvilla i funktionalistisk stil av Hakon Ahlberg

I Steninge Kyrkby finns den här vackra direktörsvillan som ritades av arkitekten Hakon Ahlberg i funktionalistisk stil. Stor uppvuxen trädgård om 24 175 kvm. Villan är totalt på 496 kvm, varav 321 kvm boarea har 12 rum fördelat på tre plan, det finns en större oinredd vind. Insynsskyddat läge med en stor loggia (överbyggd altan) och utgång till uteplats i bästa söderläge med växthus och köksträdgård. Tidsenliga detaljer som öppen spis, kakelugn och fina snickerier. Sällskapsrum och matsal med plats för stort socialt umgänge såväl som familjeliv med många sovrum. Hela villan har ett fint ljusinsläpp genom många fönster och härlig atmosfär. Med varsam hand har villan renoverats för att återskapa och bevara de vackra och tidstypiska detaljerna och behålla den äldre inredningens höga kvaliteter.

**Steninge Grottelyckan 406 | Steninge Kyrkby
12 rok | 321 kvm | Tomt 24 175 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

Entré planet har en generös hall med nyslipad ekparkett på golvet. Kapprum och god plats för avhängning samt förvaring. En praktisk gästtoalett. Från hallen leder en korridor till en matsal och ett större sällskapsrum med utgång till den överbyggda altanen. Matsalen har en magnifik öppen spis och stora fönster men underbar utsikt över trädgården. Vackra tidsenliga detaljer som oljad ekparkett i schackrutigtförband, fönsterbänkar i Kolmården marmor och en skjutvägg i päronfanér med dubbeldörrar som kan avdelarummen. Intilliggande rum är det tidigare kallade herrummet som nu mera används som bibliotek. Ekparkett på golvet och tidsenliga detaljer. Planet har tre sovrum med fönster mot trädgården var av ett är försett med en underbar kakelugn. Helkaklat badrum i turkost med badkar, dubbelhandfat, toalett samt vattenburen handdukstork från byggnadsåret. I anslutning till sällskapsrummet finns köket som har gott om arbetsytor skåp och förvaring samt en underbart skafferier. Köksinredning med tillhörande serveringsrum har originalinredning i klassisk 40-tals design. Kökets maskinell utrustning består av kyl/frys AEG, spis/ugn live, fläkt Ilve och diskmaskin Miele. Här är det gott om plats för köksbord och det finns fönster i två väderstreck med utsikt mot trädgården. Innanför köket ligger en jungfrukammare passar perfekt som gästrum. Det gott om plats för en dubbelsäng. Här finns ett vackert vitt handfat och brädgolvet är framtaget. I anslutning till köket finns en köksingång som leder ut till trädgården. Det övre planet har tre sovrum samt en stor hall/vardagsrum och ytterligare ett sovrum kallat "kajutan". Ett helkaklat badrum med dusch, en tambur och oinredd vind. Källaren omfattar matkällare, vinkällare, badrum, vedeldad bastu, bakrum, tvättstuga, torkrum, mangel och strykrum, pannrum med jordvärme, verkstad och garage. Växthus med golv av plankor i ek, köksträdgård och en Secret Garden. Det är en grönskande och barnvänlig tomt. Fiber/internet är indraget med Wi-Fi, vidare finns laddbox till elbil.

ÖVRIGT

Huset har blivit uppmärksammat för att det är ett lerjordshus som har ritats av den i Sverige välkända arkitekten Hakon Ahlberg. Villan är helt unik, det är inte ofta den här typen av hus kommer ut på marknaden. Villan har renoverats med varsam hand av nuvarande ägare under 25 år. De har bevarat de vackra tidstypiska detaljerna för att behålla den äldre inredningens höga kvaliteter.

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. Med endast 2,7 mil norrut till Falkenberg och 2,7 mil söderut till Halmstad bor man "centralt" trots att man bor ute på landet. Halmstads flygplats är bara 19 km bort och tack vare närheten till E6 och goda tågförbindelser ligger övriga Sverige och världen inom bekvämt räckhåll. På en dryg timme nås Göteborg och Öresundstågen till Kastrup tar 2 timmar.

Utförda renoveringar

- 2023 Solcellsanläggning
- 2022 Takfönster
- 2017 Yttertrappanor renoverade
- 2016 Avlopp trekammarbrunn
- 2016 Växthus
- 2015 Bytt samtliga elledningar
- 2015 Klinker i källaren
- 2013 Badkar från 1945 om emaljerat
- 2012 Övre badrummet
- 2006 Ny dränering
- 2004 Jordvärme





Fakta

Bostaden

Adress: Steninge Grottelyckan 406, 305 72

Steninge

Område: Steninge Kyrkby

Kommun: Halmstad

Antal rum: 12 rum och kök

Antal sovrum: 7 till 8

Fastigheten

Ägandeform: Småhus - Friköpt

Fast.beteckning: STENINGE 6:1

Byggnadstyp: 1,5 planshus

Byggnadsår: 1945

Uppvärmning: Jordvärme

Fönster: 2-glas

Eldstad: Öppen spis

Fasad: Puts hydrauliskt kalkbruk i ett 3-5cm

tjockt skikt

Tak: Tegel

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

Bjälklag: Betong och trä

Grundläggning: Källare

Murstock: Tegel

Plåtarbete: Lackerad plåt

Ventilation: Självdrag

Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt avlopp.

Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 321 kvm

Biarea: 175 kvm

Tomtarea: 24 175 kvm

Driftskostnader

Kommentar: I posten "Värme" ingår även hushållsel.

Uppgifterna är från 2023-24

Elförbrukning: ca. 26 000 kWh/år. Produktion (2023) el från solceller 22 000 kWh intäkt ca 30 000 kr

Personer i hushåll: 2

Värme: 3 250 kr/mån

Sotning: 25 kr/mån

Renhållning: 233 kr/mån

Försäkring: 867 kr/mån

Driftskostnader totalt: 4 375 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 3 445 000 kr

Byggnad: 2 655 000 kr

Tomt: 790 000 kr

År: 2021

Taxeringskod: 220

Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

Typ: Avtals servitut vattentäkt mm.

Förmån 13-IM1-87/22078-1

Avtals servitut vattenledning.

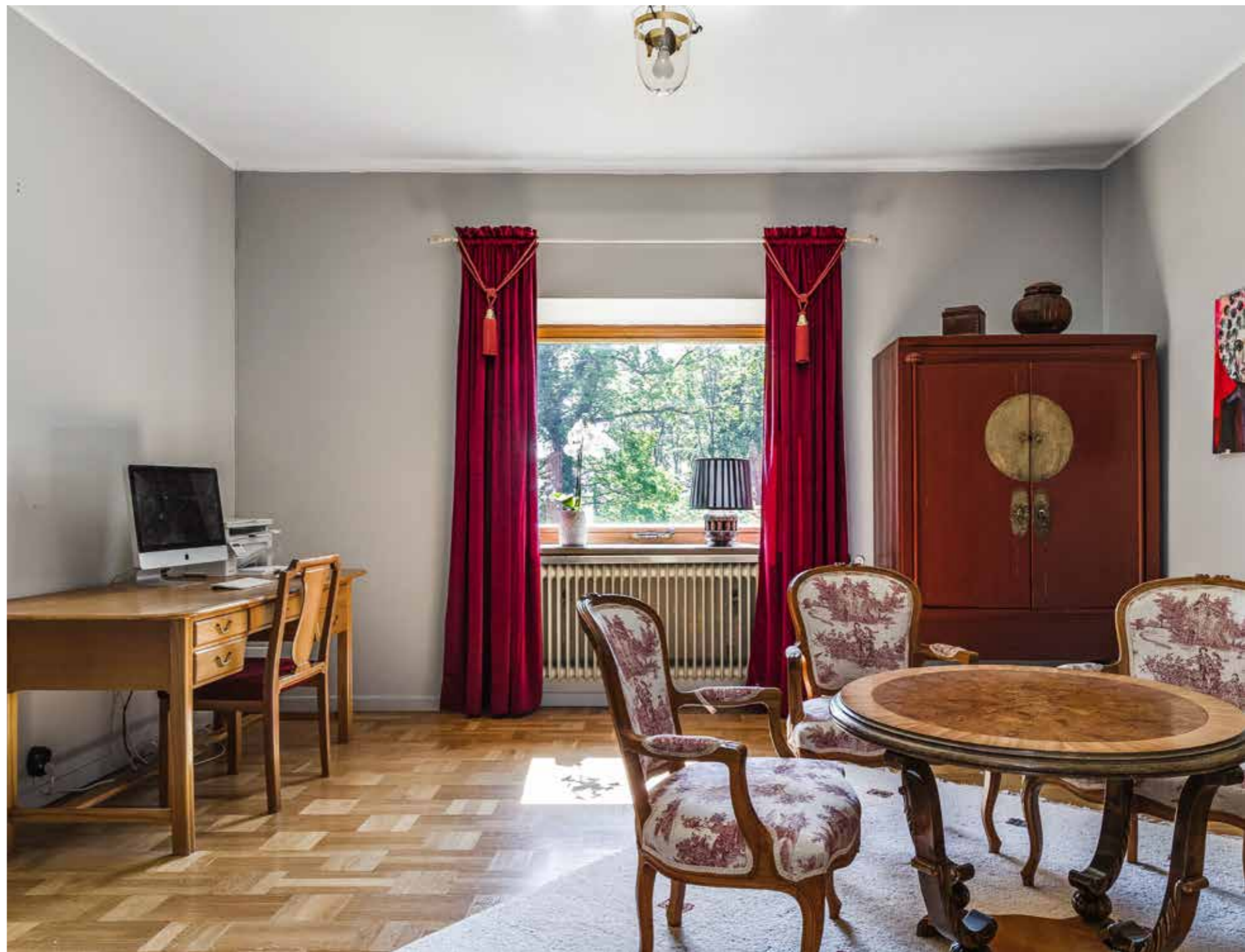
Förmån 13-IM1-87/22079-1

Inteckningar

Totalt: 1 350 000 kr

Pantbrev, antal: 3





















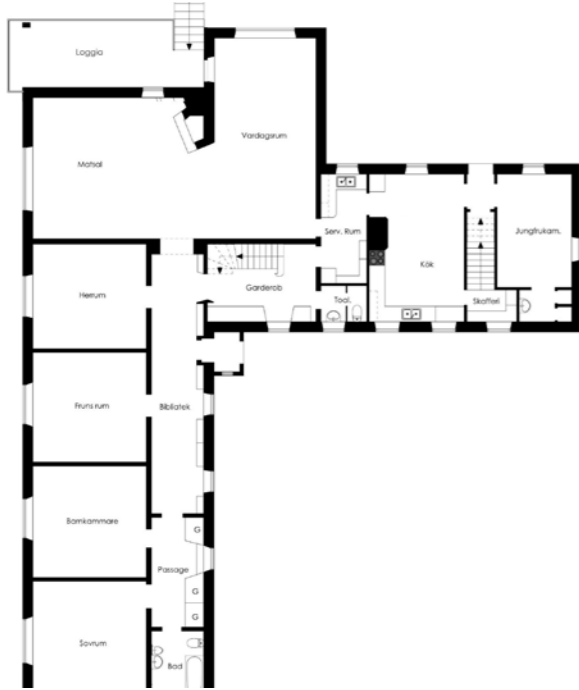




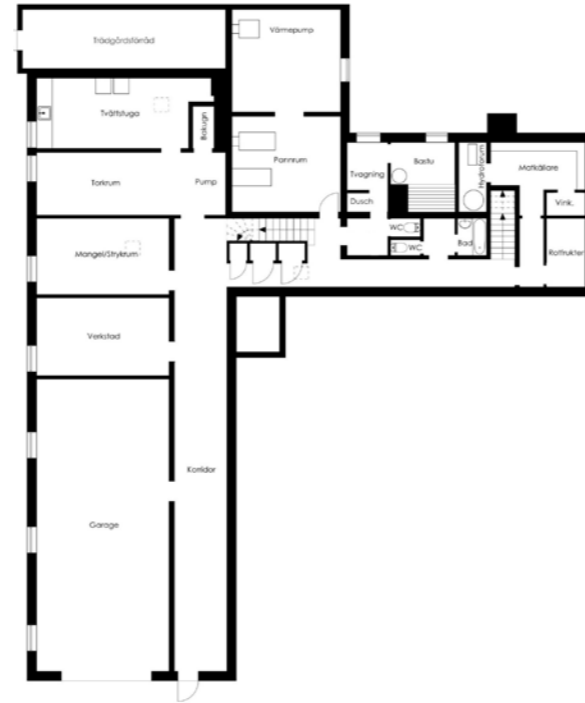
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

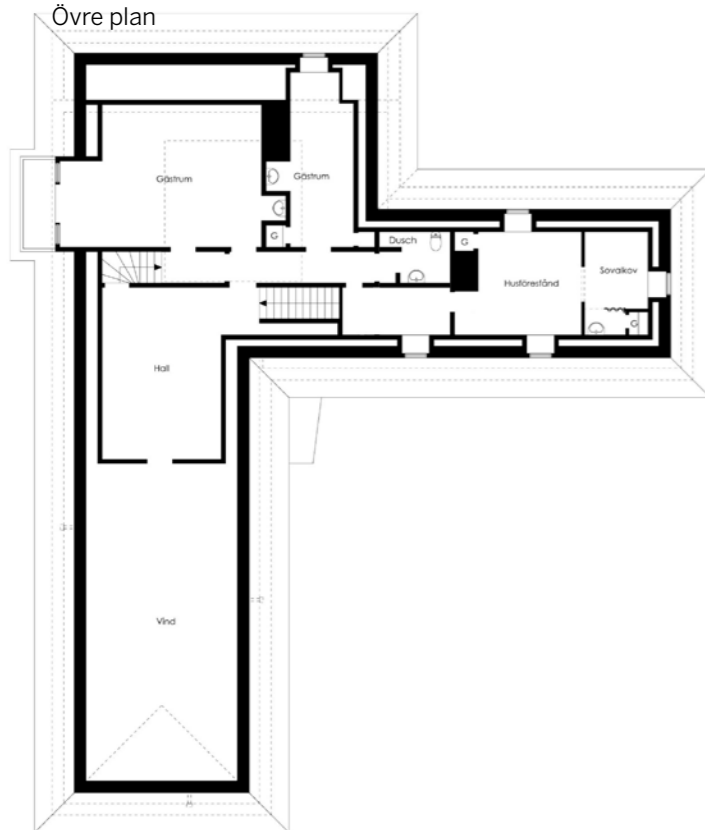
Entreplan



Källarplan



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 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.

