





## Drömläge på första parkett vid Båstad Riviera

Fastigheter med läge som detta kommer sällan ut till försäljning i Båstad. Dock finns nu möjlighet att lägga vantarna på detta fina objekt som ligger på barnvänlig återvändsgata, alldeles närmast havet med slående utsikt, vid populära Båstad Riviera.

Fastigheten har varit i samma ägares ägo sedan byggåret och det finns nu stora möjligheter för nästa ägare att göra detta till ett riktigt drömmställe.

**Strandvägen 15 | Riviera, Båstad**  
**4 rok | 100 + 32 kvm | Tomt 2 016 kvm**  
**Pris på förfrågan**

*Varmt välkommen.*

Anja Kuylenstierna, 070-830 96 37  
anja.k@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

Fastigheter med läge som detta kommer sällan ut till försäljning i Båstad. Dock finns nu möjlighet att lägga vantarna på detta fina objekt som ligger på barnvänlig återvändsgata, alldeles närmast havet med slående utsikt, vid populära Båstad Riviera.

Fastigheten har varit i samma ägares ägo sedan byggåret och det finns nu stora möjligheter för nästa ägare att göra detta till ett riktigt drömställe.

## HUVUDBYGGNADEN

Innanför entrén finns en hall med intilliggande förråd samt helkaklat badrum med dusch. I anslutning till hallen ligger också köket - ett fullt utrustat arbetskök med träluckor och bänkskivor i oljad ek och aluminium. Längre in i bostaden ligger det stora vardagsrummet som erbjuder plats för både soffgrupp och matgrupp och med fantastisk utsikt över havet. Här finns även en trevlig braskamin som man kan mysa vid under kyliga sommarkvällar eller kalla vinterdagar. Intill vardagsrummet finns ett uterum med plats för större matbord och varifrån man kan njuta av måltider ute under tak och med underbar utsikt.

En trappa upp finns tre sovrum med plats för dubbla sängar. I varje sovrum finns platsbyggda garderober samt tvättställ. Från två av sovrummen har man härlig havsutsikt. På övre plan finns även en balkong som sträcker sig längs hela fasaden mot norr och varifrån man kan njuta av den slående vyn över havet och Båstad.

## TRÄDGÅRDEN

Den inhägnade trädgården är en naturtomt med trevliga inslag av strandbuskar, tallar och björkar. Hela tomten känns lite som en naturlig men välordnad förlängning av stranden. Uppfart med plats för flertalet bilar.

## GARAGE

Garagedel med plats för en bil.

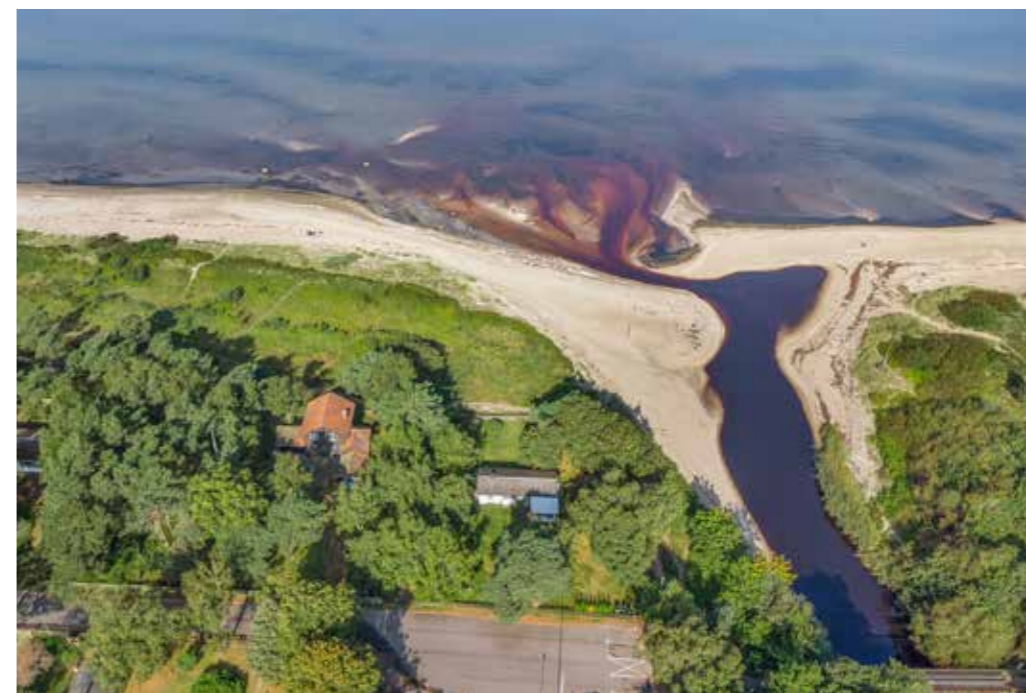
## OMRÅDE

Riviera är ett populärt barnvänligt område i

sommaridyllen Båstad. Området är lugnt, men ändå på promenad- och cykelavstånd från centrala Båstad med hamnen, tennisbanor, shopping, mataffärer, vårdcentral, skolor och restauranger. Riviera ligger precis ovanför stranden och är ett naturnära område med mycket inslag av skog. I området finns populära Hotell Riviera Strand som är öppet året runt.

Båstad är den störta orten på Bjärehalvön som karakteriseras av det vackra, böljande landskapet, vilket har gett området smeknamnet "Sveriges Toscana". Från Båstad har du nära till fantastisk natur och stort utbud av olika aktiviteter såsom golf, båt- och strandliv, ridning, vandring längs med vandringsleder och restaurangbesök. I regionen duggar det tätt av golfbanor och den välkända tennisen i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren.

Närheten till de större städerna längs med västkusten såsom Göteborg, Helsingborg och Malmö är ett faktum tack vare E6:an som passerar förbi kommunen. I Båstad finns även goda tågförbindelser. Flygplats för inrikesflyg finns i Ängelholm och nås på en knapp halvtimme och Köpenhamns internationella flygplats ligger en och en halv timme bort.





## Fakta

Adress: Strandvägen 15, 269 39 Båstad  
Område: Riviera, Båstad  
Kommun: Båstad  
Antal rum: 4 rum och kök  
Antal sovrum: 3  
Ägandeform: Småhus - Friköpt  
Fast.beteckning: HEMMESLÖV 44:54  
Byggnadstyp: 1,5 planshus  
Byggnadsår: 1939  
Uppvärmning: Direktverkande el  
Fönster: 2-glas  
Eldstad: Braskamin  
Fasad: Trä  
Tak: Takpannor  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Grundläggning: Krypgrund  
Plåtarbete: Plåt  
Ventilation: Självdrag  
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/  
Kommunalt avlopp.

Storlek  
Boarea: 100 kvm  
Biarea: 32 kvm  
Tomtarea: 2 016 kvm

Driftskostnader  
Kommentar: Årsförbrukning: 13 133 kWh/år  
I posten "Värme" ingår även hushållsel.  
Värme: 2 855 kr/mån  
Vatten/Avlopp: 762 kr/mån  
Renhållning: 187 kr/mån  
Driftskostnader totalt: 3 804 kr/mån

Taxeringsvärde  
Totalt: 5 958 000 kr  
Byggnad: 1 316 000 kr  
Tomt: 4 642 000 kr  
År: 2021  
Taxeringskod: 220 Total fastighetsskatt/  
-avgift: 9 525 kr

Energi  
Energistatus: Behövs ej

Servitut  
Typ: Gemensamhetsanläggning BÅSTAD  
HEMMESLÖV GA:21

Inteckningar  
Totalt: 10 000 kr  
Pantbrev, antal: 1



















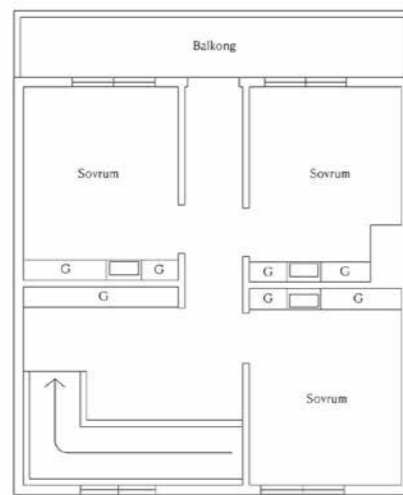
# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

## Entreplan



## Övre plan



# Tomtkarta





## Anja Kuylenstierna

Registrerad fastighetsmäklare  
070-830 96 37  
anja.k@sothebysrealty.se

Min största behållning är nöjda kunder och jag siktar alltid mot att överträffa mig själv och mina kunders förväntningar. Jag jobbar hårt, målinriktat och strävar alltid efter att få mina kunder att känna sig trygga i sin bostadsaffär. Jag jobbar med försäljningar längs med den skånska och halländska västkusten och har många års erfarenhet av dessa marknader.

Jag kommer ursprungligen från Stockholm, men har sedan 2007 varit bosatt, tillsammans med min familj, på en gård strax utanför Halmstad. Delar av året spenderas också i familjens sommarhus i Torekov. På fritiden spelar jag gärna tennis, golf och paddel. Jag tycker även mycket om att resa och att umgås med familj och vänner.

## 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

