

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Toppskick med härlig havsutsikt på Solsidan

Nu finns möjlighet att förvärva detta klassiskt moderna enplanshus med smakfulla materialval och utsikt över både Kullen och Hallands väderö. Huset rymmer den stora familjen med sina fem sovrum och härliga sociala ytor i öppen planlösning. Gästhus med separat uteplats finns samt uppvärmt garage med förrådsdel. Den fantastiska trädgården är anlagd av landskapsarkitekt med terrasseringar och flera uteplatser i soliga lägen.

Skrattmåsvägen 26 | Torekov
7 rok | 172 kvm | Tomt 1 061 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

TOPPSKICK MED HÄRLIG HAVSUTSIKT PÅ SOLSIDAN

Nu finns möjlighet att förvärva detta klassiskt moderna enplanshus med smakfulla materialval och utsikt över både Kullen och Hallands Väderö. Den fantastiska trädgården med dess terrasseringsar är anlagd av landskapsarkitekt och erbjuder flera uteplatser i soliga lägen. Huset är välplanerat och familjevänligt men inbjuder även till socialt umgänge med dess öppna ytor och flertalet utgångar till trädgården som knyter ihop ute och inne på ett trevligt sätt.

RUMSBESKRIVNING

Hall

När man kliver in i huset möts man av en inbjudande hall med kalksten på golvet och trevlig fondtapet. Här finns kapprum med garderober samt gäst-WC.

Sovrum

Till vänster om hallen ligger Master bedroom. Från detta rum har man härlig havsutsikt och egen utgång till trädgården. Rummet är tapetserat och på golvet ligger mörk ekparkett. Här finns flertalet garderober.

Badrum

I anslutning till sovrummet ligger ett badrum med både badkar, dusch, dubbla tvättställ, handdukstork och vägghängd WC. På golvet ligger klinker och väggarna är delvis kaklade och tapetserade.

Sovrum / Klädkammare

Innanför badrummet ligger ett mindre sovrum som även skulle kunna användas som walk in closet för den som önskar. Målade väggar och mörk ekparkett på golvet. Flertalet garderober och fönster mot innergården.

Sovrum

Ytterligare ett sovrum ligger i anslutning till hallen och rymmer dubbelsäng och garderober. Tapet på väggarna och mörk ekparkett på golvet. Utgång till innergård.

Kök / Vardagsrum

Köket, matplatsen och vardagsrummet går i öppen planlösning. Fullt utrustat kök från Ballingslöv med ljusa köksluckor, handtag och knoppar i rå mässing samt bänkskiva i svart granit. Vitt kakel som stänkskydd och köksö i mitten. Maskinell utrustning från Siemens med kyl, frys, vinkyl, dubbla diskmaskiner, varmluftsugn, kombinerad varmlufts-/ångugn samt induktionshäll med Teppanyakidel. Fläkt från Fjäråskupan. Vardagsrummet är öppet upp i nock med flertalet fönster för rejält ljusinsläpp och maximering av havsutsikt. Utgångar till båda uteplatserna. I vardagsrummet finns även en öppen spis med spiskassett centrerat vid soffgruppen. Målade väggar, mörk ekparkett på golvet och spotlights från Örsjö i taket.

TV-rum / Allrum

Innanför vardagsrummet ligger en avdelning som kan stängas igen med en skjutdörr. Här finns ett mindre allrum som ägarna idag använder som TV-rum och innanför detta finns två mindre sovrum samt ett badrum. Härifrån finns utgång till en av uteplatserna. Väggarna är målade och på golvet ligger mörk ekparkett.

Sovrum

Mindre sovrum med garderob. Tapet på väggarna och mörk ekparkett på golvet. Fönster mot innergård.

Sovrum

Mindre sovrum med garderob. Tapet på väggarna och mörk ekparkett på golvet. Fönster mot söder.

Badrum

Badrum med dusch och tvättställ, handdukstork samt vägghängd WC. På golvet ligger klinker och väggarna är delvis kaklade och tapetserade.

Tvättstuga

Innanför köket ligger tvättstugan som även fungerar som groventré med utgång till innergården. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens och torkskåp från Bosch. Här finns även tvättvask och gott om skåp för förvaring. Målade väggar och klinker på golvet.



TRÄDGÅRD

Påkostad trädgård i sydvästläge med terrasseringar anlagd av landskapsarkitekten Rolf Larsson från Landscape. Här finns flera uteplatser med fantastisk havsvy, gångar och trappor i marktegel, sagolika kortenplåtsrabatter och en stor gräsmatta.

Trädgården är omgiven av en vacker stenmur med målade trägrindar. Smakfulla pilestaket är uppsatta som insynsskydd. Gatsten vid parkeringsplatser och innergård.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus med badrum

Garage (uppvärmt) med förråd

PARKERING

Garage samt två parkeringsplatser finns

ÖVRIGT:

Larm

Fiber

Robotgräsklippare

OMRÅDESBESKRIVNING

Torekov är ett gammalt fiskeläge som är beläget på västra kusten av Bjärehalvön. Byn är en välbesökt sommarort med flertalet restauranger, badplatser, cykelvägar och promenadstigar i olika naturreservat. Solsidan är beläget i Torekovs södra del, med närhet till både mataffären, Torekov hotel och populära Rapps konditori. I området finns lekplats och bollplan och på några minuter till fots når man Heden där kan man njuta av både härliga promenader och hänförande utsikt över Kullabygden och Hallands väderö. Golfbanor finns det gott om runtomkring Torekov och givetvis finns det flera tennis- och paddelbanor. Båstad centrum, med tågstation, sin välkända tennis och med all service som kan tänkas behövas, nås på drygt en kvart. 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: Skrattnåsvägen 26, 269 78 Torekov
Område: Torekov
Kommun: Båstad
Antal rum: 7 rum & kök
Antal sovrum: 4 till 5
Pris: På förfrågan
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: TOREKOV 98:89
Byggnadstyp: Enplanshus
Byggnadsår: 2016,2022
Byggnadsår kommentar: Tillbyggt 2017
Uppvärmning: Bergvärme med vattenburen golvvärme
Fönster: 3-glas
Eldstad: Öppen spis med spiskassett
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Rheinzink
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.

Storlek
Boarea: 172 kvm
Biarea: 23 kvm
Boarea: 12 kvm
Tomtarea: 1 061 kvm

Driftskostnader
Kommentar: I posten "Uppvärmning" ingår även hushållsel. Posten "Övrigt" består av kostnad för Bredband/TV. Posten "Samfällighet" utgörs av vägförening.
Personer i hushåll: 6
Värme: 1 252 kr/mån
Vatten/Avlopp: 250 kr/mån
Samfällighet: 100 kr/mån
Renhållning: 209 kr/mån
Försäkring: 435 kr/mån
Övrigt: 627 kr/mån
Driftskostnader totalt: 2 873 kr/mån

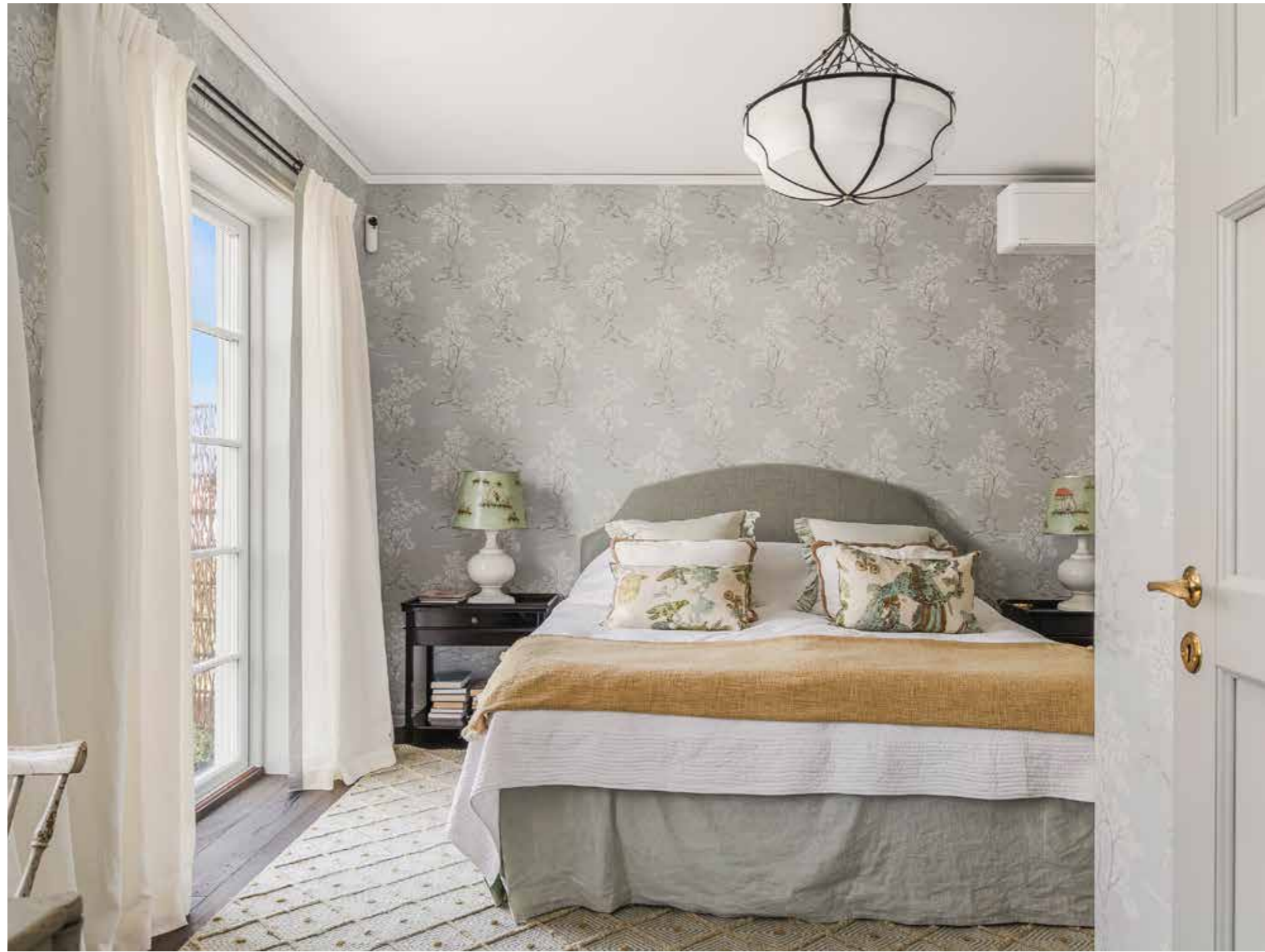
Taxeringsvärde
Totalt: 9 403 000 kr
Byggnad: 6 749 000 kr
Tomt: 2 654 000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220

Energi
Energistatus: Utförd
Registrerad: 2015-07-07

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning BÅSTAD
TOREKOV GA:3





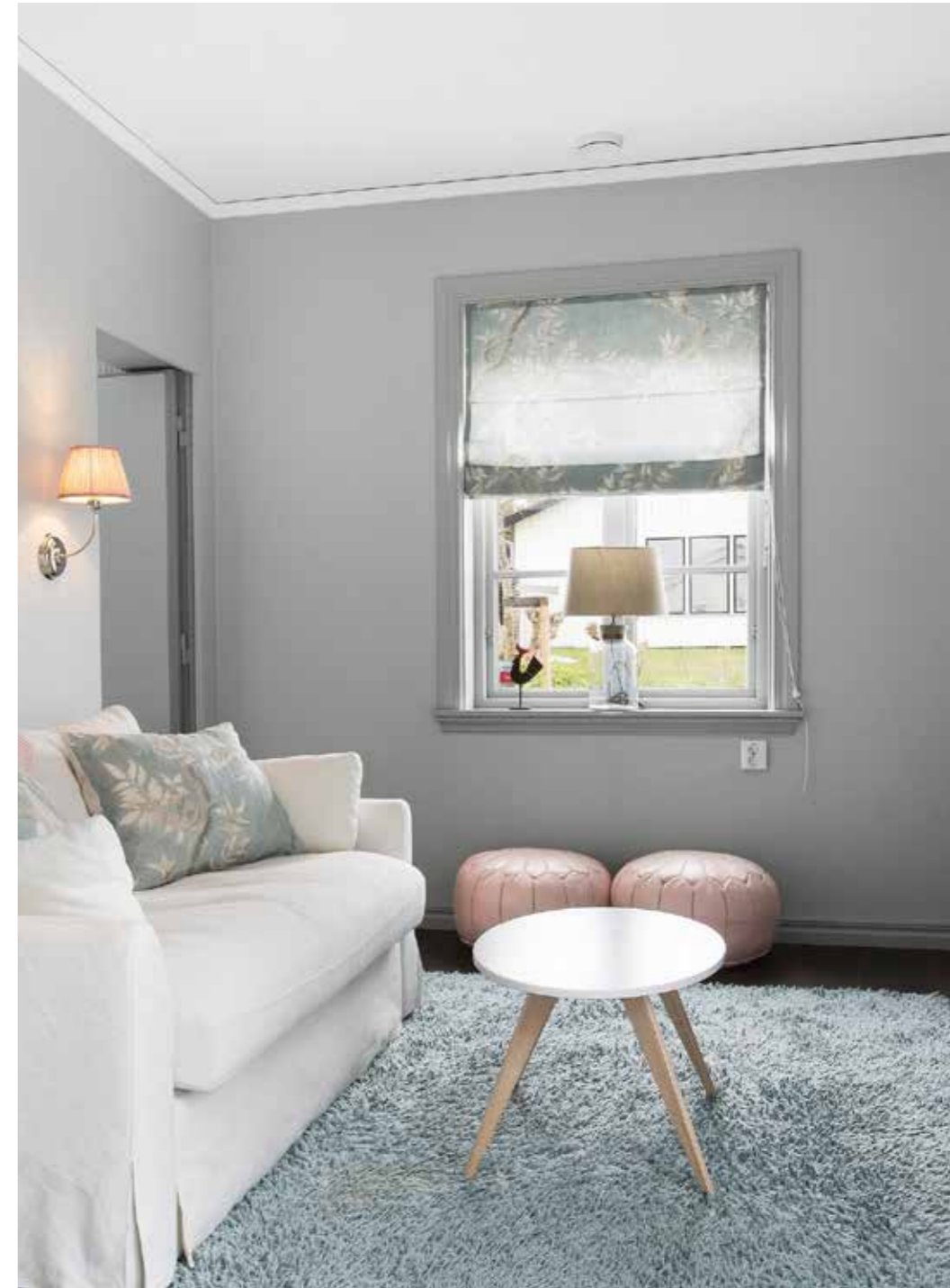










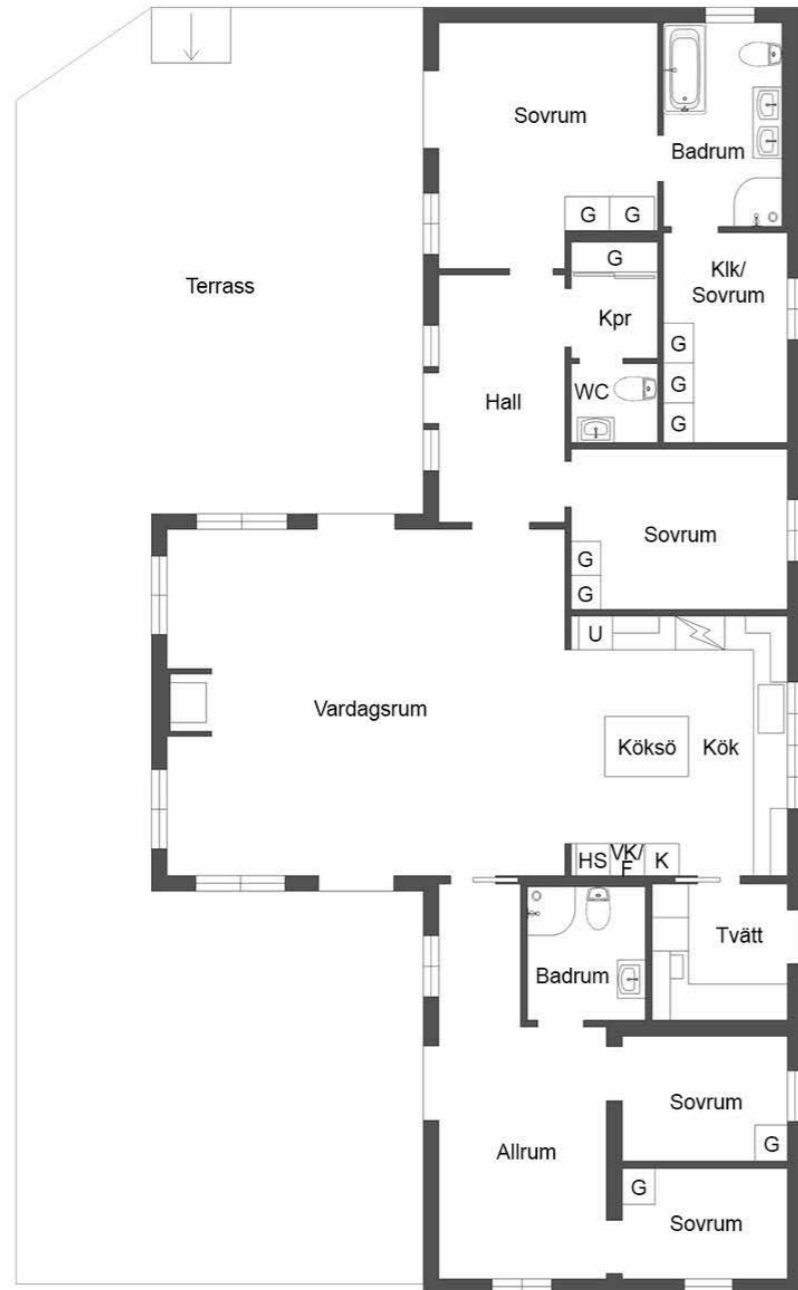






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



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 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.

