





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



Trevlig familjevilla i centrala Torekov

Mitt i Torekov, mellan kyrkan och stranden, ligger Heimerska lyckan ett barnvänligt område som är mycket omtytt och med närhet till allt som Torekov har att erbjuda. Denna villa har en trevlig planlösning och rymmer hela familjen med gott om sovrum och sociala ytor. Huset går i 70-tals stil, men med nyare kök och badrum. Den stora härliga trädgården ligger i soligt sydvästläge och vetter mot en allmänning. Från övre plan finns viss havsutsikt.

Varmt välkomna till Heimers gata 19!

Heimers gata 19

7 rok | 157 kvm | Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Anja Kuylenstierna

+46708309637

anja.k@sothebysrealty.se

Beskrivning

När man kliver in i bostaden möts man av en hall med gott om garderober och gäst WC. Innanför denna ligger köket som går i öppen planlösning mot vardagsrummet. Köket har en modern stil med vita luckor, öppna hyllplan och bänkskivor i både laminat, trä och aluminium. Den stora köksön inbjuder till härligt häng. Innanför köket ligger vardagsrummet som är rymligt med stora fönster mot trädgården och mindre på de andra sidorna för bästa ljusinsläpp. I vardagsrummet finns plats för både soffgrupp och matgrupp. Centralt i rummet finns även en öppen spis (måste besiktigas före användning).

Till höger om entrén och hallen ligger sovrumsdelen som erbjuder tre sovrum samt ett större helkaklat badrum med WC, tvättställ, badkar och tvättmöjligheter. På övre plan finns ett större allrum med trevlig havsglimt. Här finns även två sovrum samt ett helkaklat badrum med WC, tvättställ och dusch.

Solig trädgård i sydvästläge som vetter mot allmänning. Stenlagd uteplats med öppen spis (måste besiktigas före användning)

Parkeringsplatser samt Carport finns

Torekov är ett gammalt fiskeläge som är beläget på västra kusten av Bjärehalvön. Byn är en välbesökt sommarort och är idyllisk med sina kullerstengator och pittoreska Skånelängor. Samlingspunkten är den gamla ruinen vid torget där det ligger flertalet populära restauranger. Från den lilla hamnen går Väderöbåten dagligen ut till Hallands Väderö och på fiskhuset får du dagsfärsk fisk varje dag. I byn finns flertalet badplatser och runtomkring går cykelvägar och promenadstigar i olika naturreservat. På heden kan man njuta av både härliga promenader och av den mest fantastiska utsikten över Kullabygden och Hallands Väderö. Golfbanor finns det gott om runtomkring Torekov och givetvis finns det en uppsjö av både tennisbanor, paddelbanor och ridmöjligheter. 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

Fastighetsbeteckning: LUNDEN 7
Adress: Heimers gata 19, 26977 Torekov
Kommun: Båstad

Storlek
Antal rum: 7 rum och kök.
Boarea: 157 kvm. Areakälla Fastighetsregistret
Tomtarea: 774 kvm
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1970 Byggnadssätt
Fasad: Slammad tegel och träpanel
Stomme: Trä och/eller tegel
Fönster: 2 glas
Tak: Betongpannor
Bjälklag: Trä
Plåtarbete: Plåt
Grundläggning: platta på mark
V/A: Kommunalt vatten året om/Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Direktverkande el
Ventilation: Självdrag
Besiktning Besiktigad: Nej
Övrigt om byggnaden: 2008 2010 Nytt kök (Marbodal)
Nya badrum

Taxering
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 8.124.000 kr varav byggnad 3.188.000 kr och mark 4.936.000 kr
Taxeringsår: 2024
Värdeår: 1970
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år
Driftkostnader
Summa 24.754 kr/år, fördelat på uppvärmning: 12.300 kr,
vatten/avlopp: 9.061 kr,
renhållning: 3.393 kr.
5 personer i hushållet.
Posten "Värme" avser även hushållsel.
Årsförbrukning: 5 452 kWh (fritidsboende)

Pantbrev
Totalt 5 st pantbrev om 140.000 kr.

Inskrivningar
Planbestämmelser: stadsplan: (1967 05 18)
tomtindelning: Hagen (1968 07 23)

























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan



Tomtkarta





Anja Kuylenstierna

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46708309637
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. Undersöknings- plikten 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 över- lämnas 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.

