





Möjligt generationsboende på populära Varegården

Nu finns möjligheten att lägga vantarna på denna trevliga bostad på populära Varegården där både huvudbyggnad samt separat gästhus ingår. Dessa bostäder om 135 + 25 kvm är trevligt planerade och rymmer hela familjen med totalt fem sovrum och ett sovloft. Huvudbostaden som härstammar från 1800-talet, är ombyggd och totalrenoverad 2015-2017. Byggnaden har moderniserats samtidigt som man har bevarat många vackra detaljer och lyckats behålla husets ursprungliga karaktär. Gästhuset är en helt fristående och fullt utrustad bostadsrätt som är byggd 2019 och ligger intill bostadshuset med egen inhägnad uteplats. Trädgården löper runt bostaden och erbjuder flertalet sittplatser.

Varegården är idén om ett bekymmerfritt sommarställe i en idyllisk miljö som för tankarna till Barnen i Bullerbyn. I föreningen ingår ett "Lock and Leave koncept" där det i månadsavgiften inkluderas service såsom trädgårdsskötsel och underhåll. Med faciliteter så som pool, fotbollsplan och padelbana är detta ett sommarparadis för hela familjen.

Varmt välkommen till Varegårdsvägen 2A samt Slättarödsvägen 81E!

Varegårdsvägen 2A | Torekov
6 rok | 160 kvm
9.700.000 kr/bud

Varmt välkommen.

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



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

Beskrivning

Nu finns möjligheten att lägga vantarna på denna trevliga bostad på populära Varegården där både huvudbyggnad samt separat gästhus ingår. Dessa bostäder om 135 + 25 kvm är trevligt planerade och rymmer hela familjen med totalt fem sovrum och ett sovloft. Huvudbostaden som härstammar från 1800-talet, är ombyggd och totalrenoverad 2015-2017. Byggnaden har moderniserats samtidigt som man har bevarat många vackra detaljer och lyckats behålla husets ursprungliga karaktär. Gästhuset är en helt fristående och fullt utrustad bostadsrätt som är byggd 2019 och ligger intill bostadshuset med egen inhägnad uteplats. Trädgården löper runt bostaden och erbjuder flertalet sittplatser.

Varegården är idén om ett bekymmerfritt sommarställe i en idyllisk miljö som för tankarna till Barnen i Bullerbyn. I föreningen ingår ett "Lock and Leave koncept" där det i månadsavgiften inkluderas service såsom trädgårdsskötsel och underhåll. Med faciliteter så som pool, fotbollsplan och padelbana är detta ett sommarparadis för hela familjen.

Varmt välkommen till Varegårdsvägen 2A samt Slättarödsvägen 81E!

BOSTADEN

En trevlig hall är det första man möts av när man kliver in i bostaden. Innanför denna ligger ett större sovrum med plats för dubbelsäng. Intill sovrummet ligger ett helkaklat badrum med dusch, WC och tvättställ. Bredvid badrummet ligger köket som har egen utgång till uteplatsen på framsidan av bosta-

den. Perfekt plats med förmiddagssol för att sitta och ta morgonkaffet. Köket är arkitektritad med stilrena grå luckor, bänkskiva i grå sten och mosaik som stänkskydd. Ytterligare ett sovrum finns på entréplan och ligger på andra sidan vardagsrummet. Vardagsrummet ansluter till samtliga rum och här finns en vacker kakelugn och utgång till den lilla verandan som leder ut till trädgården. Härifrån finns även trappan upp till det övre planet. På övervåningen finns en generös möblerbar hall, två större sovrum samt ett badrum. Badrummet är helkaklat och rymmer dusch, WC, tvättställ samt tvättmaskin och torktumlare. Vackra trägolv i samtliga rum med undantag för kök, hall och badrum där det ligger klinker.

GÄSTHUSET

Denna bostad är perfekt för gäster, tonårsbarn eller kanske som generationsboende. Huset rymmer både sovrum, kök med matplats och ett större sovloft. Här finns även ett badrum med dusch, WC, linneskåp, tvättställ och tvättpelare. Gott om platsbyggda garderober och förvaringslösningar finns i gästhuset. Till bostaden hör en egen del av trädgården som är inhägnad och ligger i soligt söderläge. Även tillhörande förråd finns.

ÖVRIGT

Till bostäderna hör parkeringsplatser, förråd, medlemskap till padelbanan, tillgång till gemensamt poolområde, fotbollsplan samt utegrill. Fiber finns
Kodlås finns



OMRÅDET

I föreningen på Varegården ingår ett "Lock and Leave koncept" där det i månadsavgiften inkluderas service så som trädgårdsskötsel och underhåll av såväl de enskilda enheterna som av de gemensamma delarna. Med faciliteter så som pool och padelbana är detta ett sommarparadis för hela familjen. På några minuter med cykel når du Torekovs bykärna med alla dess restauranger, stranden och hamnen. Härliga promenadstråk har du direkt runt hörnet. Området som byggts upp runt den gamla kaptensgården ligger i den gamla äppelodlingen från 1800-talet.

TOREKOV

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 "Parkis" där det ligger flertalet populära restauranger. Från den lilla hamnen går Väderöbåten dagligen ut till Hallands Väderö och på fiskhuset får du dagsfärs fisk varje dag. I anslutning ligger den mycket aktiva småbåtshamnen, båtklubben och segelklubben. 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 gott om 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

Adress: Varegårdsvägen 2A, 269 78 Torekov
Område: Torekov
Kommun: Båstad
Antal rum: 6 rum och 2 kök
Antal sovrum: 5 till 6
Lägenhetsnummer: 1 + 8
Avgift: 6.410 kr/mån + 1.797 kr/mån
Ingår i avgiften: Sophämtning, vatten & avlopp, skötsel såsom pool, gräs- och häckklippning
Pris: 9 700 000 kr/bud
Byggnadstyp: Parhus + Enplanshus med loft
Byggnadsår: 1909
Byggnadsår kommentar: Bostadshuset härstammar från 1800-talet. Ombyggt/ Tillbyggt 2015-2017. Gästhuset byggt 2019.
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump NIBE
Fönster: 2-glas
Förråd: Ja
Tv- och internetutbud: Fiber
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

Storlek

Boarea: Huvudbyggnaden 135 kvm
Boarea: Gästhuset 25 kvm

Förening

Förening: Brf Paeninsula Varegården
Org.nr: 769630-5973
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Driftskostnader

Kommentar: I posten "Värme" ingår även hushållsel.
Personer i hushåll: 5
Elförbrukning huvudbyggnaden: 6.817 kWh/år.
Elförbrukning gästhuset: 5.394 kWh/år
Driftskostnader: Uppvärmning: 1.589 kr/mån + 1.369 kr/mån.

Andelstal

Brf: 0.006968 (Varegårdsvägen 2A) + 0.001953 (Slättarödsvägen 81E)





















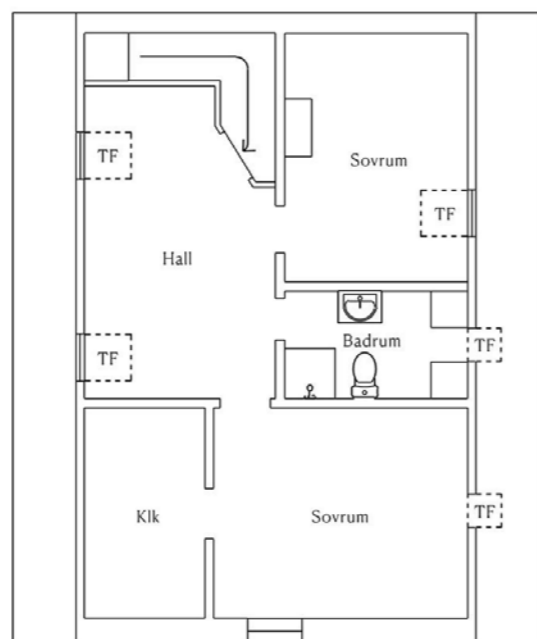
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entreplan



Övre plan



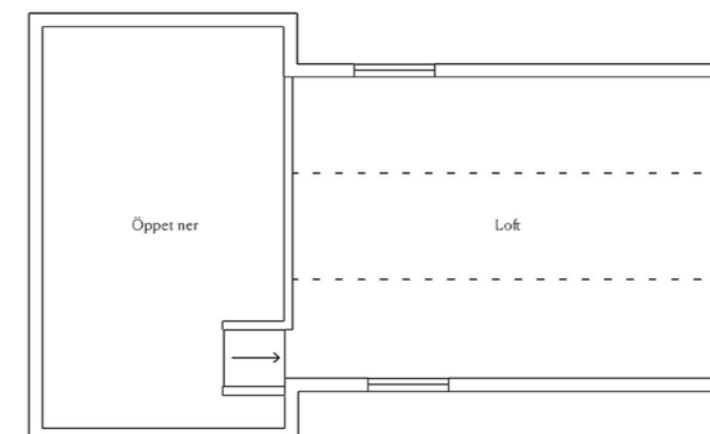
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Gästhus Entreplan



Gästhus Loftplan





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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

