

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Längs med havet i Hemmeslöv erbjuds denna vackra villa med pool och gästhus

I Hemmeslöv, med ett lugnt och uppvuxet läge i Båstad, ligger denna välhållna fastighet med tydlig koppling till både hav och sommarpuls. Här erbjuds ett stort boende med separat gästhus, poolområde och generösa ytor för både familjeliv och gäster.

Tomten är lummig och insynsskyddad med närhet till stranden samtidigt som Båstads tennis nås på några minuter. Carport med elbilsaddare och en genomtänkt helhet gör detta till ett attraktivt boende för såväl permanent som fritidsbruk.

Annas väg 14

7 rok | 240 + 60 kvm | Tomt 1.145 kvm

16.475.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Det är först när man kliver in som skalan blir tydlig. Volymen, höjden och hur rummen hänger ihop ger ett lugnt, självsäkert intryck. Villan erbjuder 240 kvm med tydligt disponerade ytor. Sällskapsdelen är samlad i ett öppet rum med slående takhöjd, där kök, matplats och vardagsrum ligger i direkt anslutning till varandra och med flera utgångar mot trädgården. Materialvalen är konsekventa, trä, sten och ljusa snickerier ger ett sammanhållet uttryck genom hela huset. Tre sovrum på entréplanet, med närhet till badrum och de gemensamma ytorna. På övre plan finns ytterligare ett sovrum samt allrum, vilket ger huset en bra fördelning mellan vardag, gäster och mer privata ytor. Öppningarna ner mot entréplanet gör att våningsplanen känns sammanlänkade och rymliga.

Trädgården är uppvuxen och tydligt disponerad med flera uteplatser i olika lägen. Poolen ligger i direkt anslutning till huset tillsammans med soldäck och utedusch, vilket gör utemiljön fullt användbar under sommaren. Här rör man sig enkelt mellan inne och ute, med ytor som fungerar från morgon till sena kvällar. Det fristående gästhuset fungerar fullt ut för övernattnig eller arbete, och carporten rymmer två bilar.

Läget i Hemmeslöv är ypperligt, nära havet och med snabb access in till Båstad. Tennisveckorna, restauranger och sena middagar finns inom räckhåll, samtidigt som golfbanor, butiker och motorväg nås enkelt.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för visning.



Fakta

Bostaden

Adress: Annas väg 14, 269 39 Båstad
Kommun: Båstad
Område: Bjärehalvön
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hemmeslöv 11:7
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 240 kvm
Biarea: 60 kvm
Tomtarea: 1.145 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel
Byggår: 2009
Uppvärmning: Bergvärme
Fasad: Trä
Tak: Skiffer
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Plåt

Försäkring, fullvärde: Ja

Energideklaration

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 161 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2025-03-26

Taxering

Totalt: 7.971.000 kr
Byggnad: 5.200.000 kr
Tomt: 2.771.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2009
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

El: 81.617 kr
Vatten/Avlopp: 8.078 kr
Renhållning: 1.792 kr
Driftkostnader totalt: 91.487 kr/år
Kommentar: Bergvärme
Personer i hushåll: 2

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv
ga:20 ändamål: Vägar
Detaljplan (2007-12-03)

Pantbrev

Antal: 7
Belopp: 7.500.000 kr







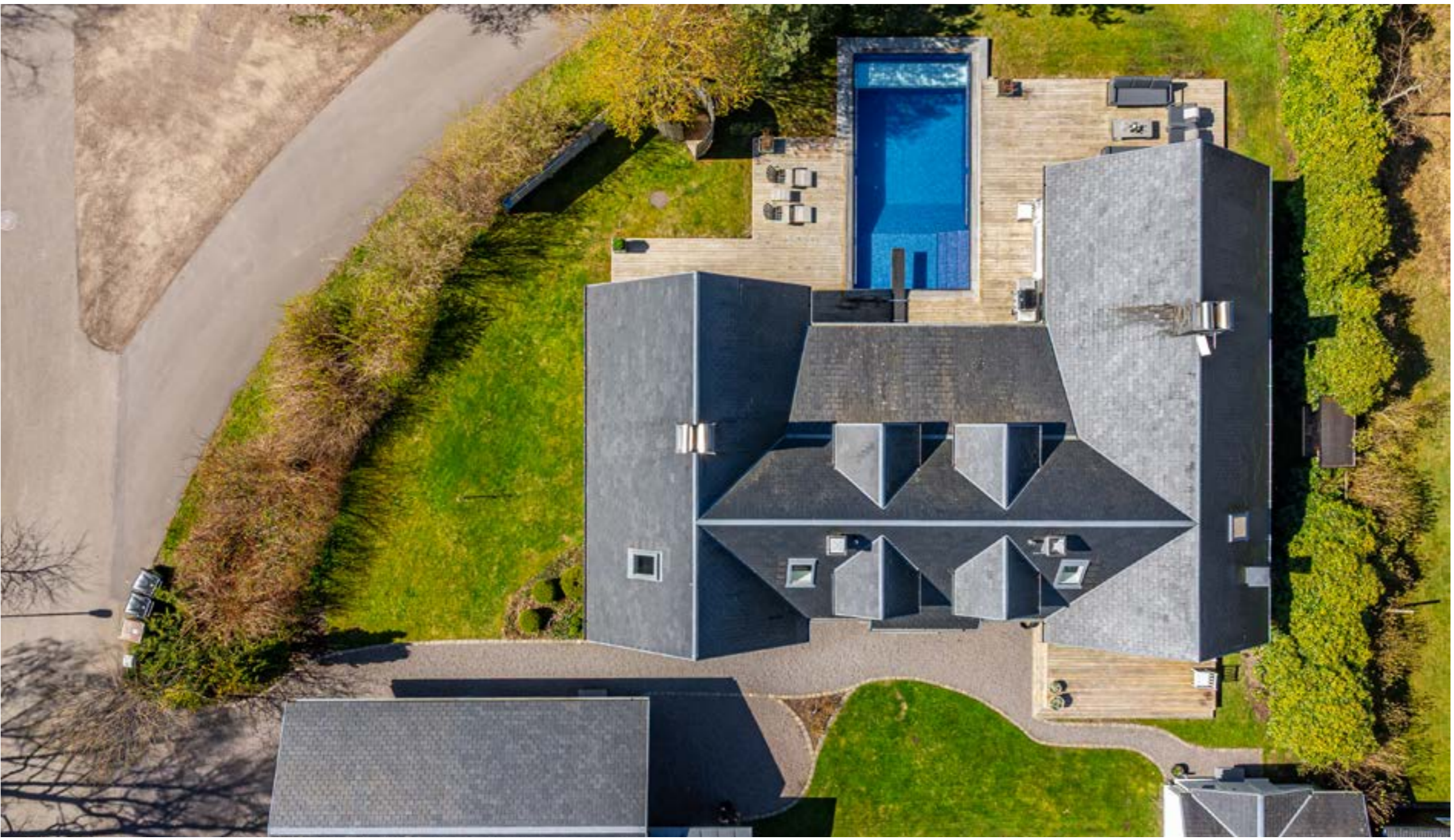
















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig Helsingborg
+46704838048
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skraddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

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.

