





Sommaridyll med utvecklingspotential och havsutsikt i Torekov

Välkommen till Doktorsgatan 13 – en charmig villa med bästa läge i Torekov, bara några hundra meter från hamn, hav och byns mysiga restauranger och butiker. Här väntar ett hem med karaktär, tre sovrum, modernt kök, ljus vardagsrum och stor källare med eldstad. Öinredd vind med potential extra boyta och takterrass med utsikt över havet och Hallands Väderö.

Den insynsskyddade trädgården är en grön oas med växthus, trädäck i västerläge och flera uteplatser. Ett unikt tillfälle för dig som söker ett boende med både själ, närhet till havet och möjlighet att skapa något alldeles eget.

Doktorsgatan 13

5 rok | 101 + 188 kvm | Tomt 764 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

+46763443700

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46 (0) 43171100

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

På en stillsam och charmig bygata bor du bara fyra minuters promenad (369 meter) från salta morgondopp, småbåtshamn och byns mysiga restauranger och butiker. Ett svårslaget läge där stillhet och sommarpuls går hand i hand – och varje morgon kan börja med havsbris, soluppgång och doften av nybakat bröd från bageriet.

BOSTADEN

Denna 1,5-plansvilla bjuder på en härlig kombination av charm och spännande utvecklingsmöjligheter. Huset är i behov av viss uppdatering, vilket ger dig friheten att skapa ditt eget drömboende.

Planlösningen rymmer tre sovrum, ett stilrent badrum, separat toalett samt ett ljust och modernt kök från 2020 med goda arbetsytor för både vardagsmatlagning och middagar med vänner. Vardagsrummet är luftigt med plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang, en naturlig samlingspunkt för familj och gäster.

Den oinredda vinden öppnar upp för ytterligare boyta – kanske en kreativ ateljé, gästrum och en takterrass med utsikt mot havet?

I källarplanet finner du ett generöst allrum med eldstad – perfekt för kvällar och familjemys – samt tvättstuga, förråd och pannrum.

Genomförda renoveringar:

2010 Bergvärme installerad

2016 Fönsterbyte samt växthus

2017 Ombyggnad av garage med ny takpapp och isolering

2018 Renovering av duschrum

2020 Nytt kök

Trädgården – din privata oas

Den insynsskyddade trädgården är en grönskande fristad, inramad av plank och lummig växtlighet. Här finns ett trädäck i soligt västerläge, möjlighet till flera uteplatser, ett charmigt växthus. En perfekt plats för lata dagar i solen, odlingsglädje och grillkvällar med vänner under ljumma sommarkvällar.

Läget är svårslaget. Här har du nära till allt som gör Torekov så älskat – klippbaden vid Ydrehall, morgondopp från bryggan, tennis på grusbanorna och nybakat bröd från byns bageri. Ta en promenad till hamnen, ät en långlunch på någon av byns restauranger eller hoppa på båten till Hallands Väderö och upplev den orörda idyllen.

TOREKOV

Torekov är ett gammalt fiskeläge där historien möter det moderna sommarlivet. Här samsas kullerstensgränder och pittoreska Skånelängor med livliga uteserveringar och charmiga butiker. Från den lilla hamnen avgår båt dagligen till Hallands Väderö. Naturresevatnen kring byn bjuder in till långa promenader och cykelturer med slående utsikt över Kullaberg, Hallands Väderö och Kattegatt. För den aktiva finns golfbanor i världsklass, tennisbanor och padelbanor.

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

Bostaden

Adress: Doktorsgatan 13, 26977 Torekov

Område: Torekov

Kommun: Båstad

Antal rum: 5 rum

Ägandeform: Friköpt

Fastighetsbeteckning: Koljan 15

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Byggnadsår: 1972

Uppvärmning: Bergvärme

Besiktigad: Nej

Fönster: 3-glas

Fasad: Mexisten

Tak: Betongpannor

Stomme: Trä

Bjälklag: Lättbetong

Grundläggning: Källare

Ventilation: Sjalvdrag

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband: Fiber

Parkering: Parkeringsmöjlighet för totalt tre bilar:
en framför garaget och två ytterligare på
uppfarten.

Storlek

Boarea: 101 kvm

Biarea: 188 kvm

Tomtarea: 764 kvm

Areakälla: säljarens information

Grönskande och avskild tomt med växthus, soliga
uteplatser och insynsskyddande plank.

Driftkostnader

Kommentar: Angiven uppvärmningskostnad
inkluderar hushållsel och är beräknad utifrån
faktisk elförbrukning de senaste 12 månaderna.

Värme: 15.000 kr

Vatten/Avlopp: 11.500 kr

Sotning: 500 kr

Renhållning: 2.300 kr

Försäkring: 5.000 kr

Driftkostnader totalt: 34.300 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 7.171.000 kr

Byggnad: 2.856.000 kr

Tomt: 4.315.000 kr

År: 2024

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Värdeår: 1972

Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Behövs ej

Inteckningar

Totalt: 2.320.000 kr

Pantbrev, antal: 11









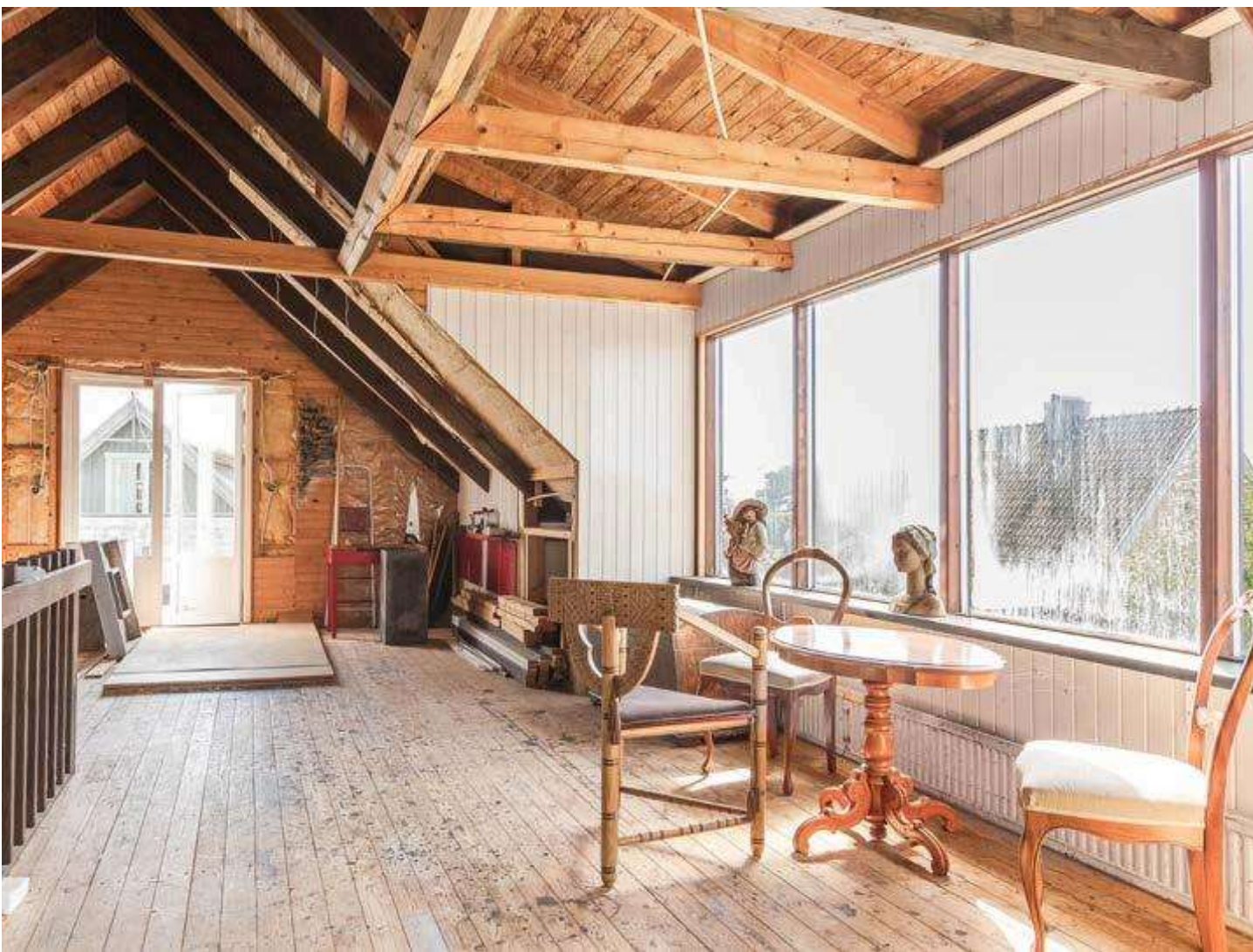


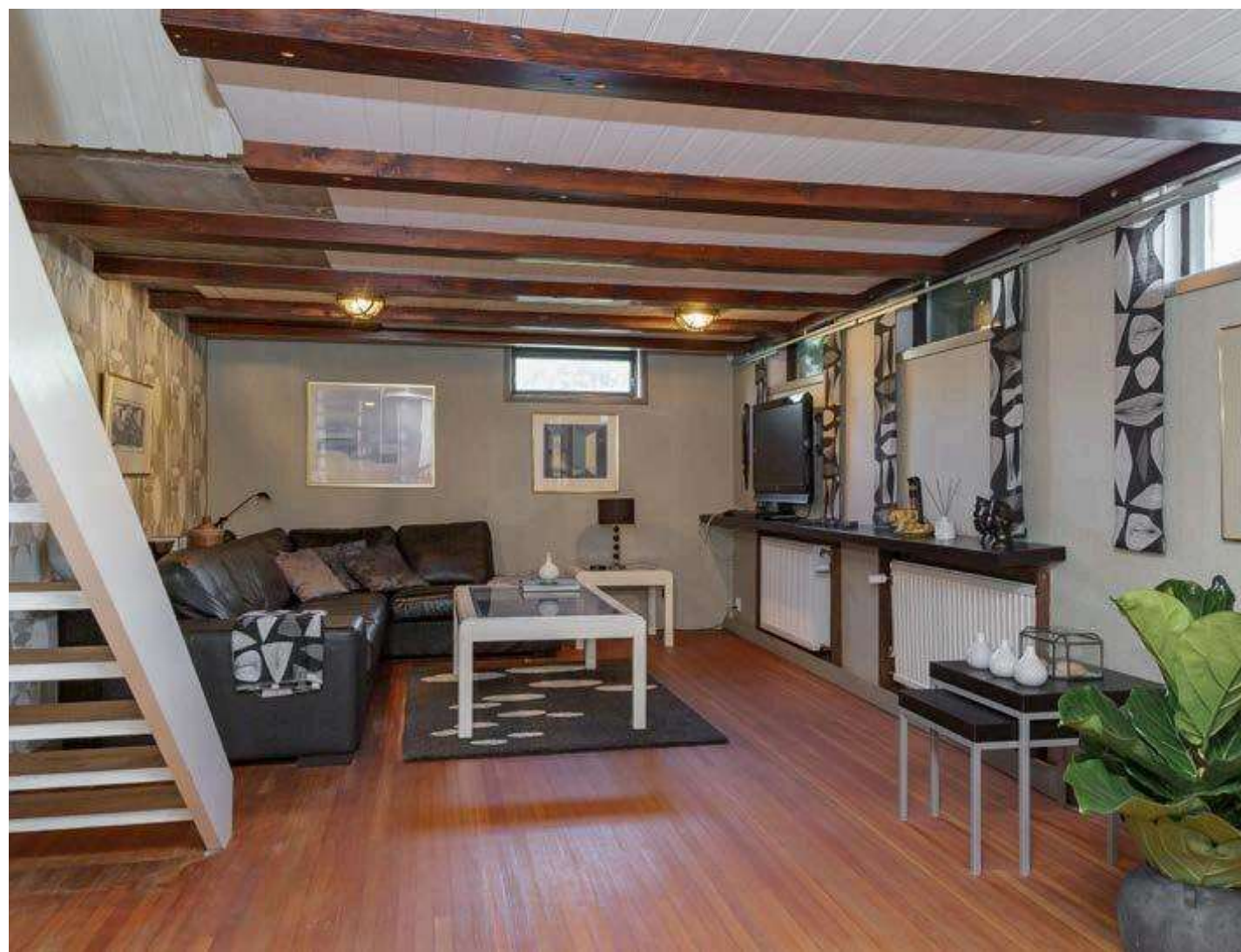










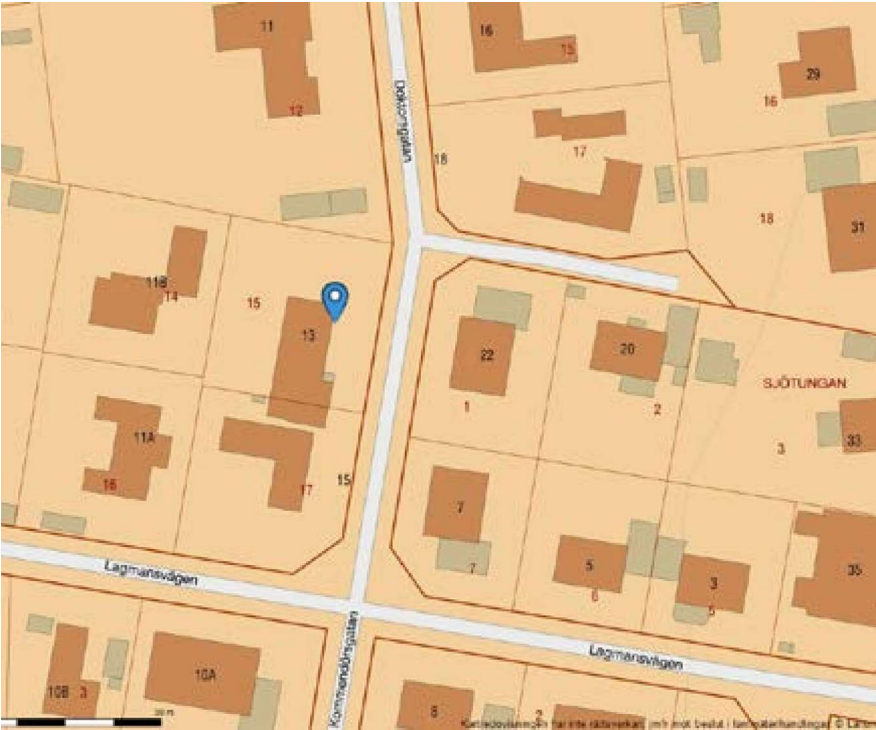


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46763443700
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

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 mediekkanaler, 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.

KÖPMANSGATAN 30 269 35 BÅSTAD | BASTAD@SOTHEBYSREALTY.SE | +46(0)43171100 | WWW.SKEPPSHOLMEN.SE

