

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Havsutsikt och lantligt läge med cykelavstånd till Torekov

På ett lugnt och lantligt läge i Påarp strax utanför Torekov, finner ni denna unika fastighet med strålande utsikt över böljande åkrar, havet och Kullaberg. Stora renoverad ytor skapade för livskvalitet och drömboende och en underbar trädgårdstomt med pool.

Faritslövsvägen 82

7 rok | 140 + 80 kvm | Tomt 9.255 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

0739-82 80 87

helena.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

På ett lugnt och lantligt läge i Påarp strax utanför Torekov och endast 15 minuter med cykel ner till strand och hav, finner ni denna avstyckade gård som genomgått en omfattande förvandling till ett hem utöver det vanliga. Det gamla grisstallet är ombyggt och moderniserat till en rymlig kurs/konferens/kontors-lokal där man behållit mycket av konstruktionen samtidigt som man öppnat upp fasaden med stora glaspartier och utsikt över böljande åkrar, havet och Kullaberg. Det före detta stallet erbjuder nu ca 310 kvm fördelat på 7 rum och kök med stora sociala utrymmen och en spännande design. Här finns även det ursprungliga bostadshuset med 140 kvm boarea samt 80 kvm källare. Dessutom erbjuds ytterligare ekonomibyggnader om ca 130 kvm med gott om förvaringsytor, en separat ateljé om ca 70 kvm samt gym, garage, förråd och växthus. Alltsammans vackert inramat av böljande landskap, plana gräsytor och med ett trivsamt poolområde mot havet. Mot gatan framstår fastigheten som diskret vilket gör den storslagna designen än mer häpnadsväckande och verkligen gör platsen till en privat oas utöver det vanliga. Bygglov är nu sökt för att få nyttja konferenslokalen som bostad. Hjärtlig välkommen till en plats att trivas på.

Framsidan välkomnar er med en något diskret design vilket gör platsen extra privat. Här finner ni ingång till ateljé, ekonomibyggnad, kurs/konferens/kontors-lokal samt infart till trädgård och ett garage mot gatan.

Väl inne i det tidigare stallet möts vi av en unik och modern design där stora delar av den ursprungliga konstruktionen är bevarad samtidigt som det bjuds på stora öppna ytor med modern standard. Hela byggnaden är ljus och rymlig, ombyggt och renoverad med varsam hand och med respekt för den ursprungliga byggnadsformen. Huvudentrén öppnar upp mot det rymliga sällskapsrummet och i hallen finns ett badrum med dusch, och spännande inredningsdetaljer. I anslutning till hallen finns 2 möjliga sovrum, ett större med plats för dubbelsäng och ett något mindre gästrum. Sällskapsrummet har tak tillnock vilket ger en underbar rymd med synliga bjälkar och takstolar. Här ses en magnifik öppen spis och det finns gott om plats för flera sittgrupper. En öppen trappa leder till ett generöst allrum mot den glasade havssidan med strålande utsikt. På andra sidan sällskapsrummet leder en trappa upp till sovrum, badrum och en rymlig klädkammare. Badrummet har dusch, separat toalett och bastu. Tvättmaskin i den intilliggande klädkammaren.

En halv trappa ned från sällskapsrummet ligger kök och en rymlig matsal. Köket, placerat i det gamla vagnslidret, bjuder på en generös köksö och komplett utrustning. Här finns utgångar både mot poolområdet, mot kvällsolen i väster och mot trädgården på baksidan. Separat matkällare. Matsalen, som även den har utgång till poolområdet, ligger i den tidigare potatiskällaren och erbjuder gott om plats för släkt och vänner.

"Villan" uppfördes 1963 och har underhållits löpande med bland annat helt nya fönsterpartier och nytt badrum. Boytan är140 kvm boarea fördelade på 5 rum och kök varav 3 sovrum. Vardagsrummet har utgång mot en uteplats med utsikt mot poolområdet och övervåningen bjuder på ett allrum med en stor kupa och två sovrum varav det ena med balkong mot havet. Källare om ca 80 kvm med förråd, pannrum och tvättstuga. Plan trädgård mot gatan finns en trädgård väl avskärmad från övriga byggnader.

Trädgården mot havet har en rymlig uteplats för det stora sällskapet och en härlig pool om 4 x 10 meter omgiven av ängar. Infart för flertalet bilar. Nybyggt växthus om ca 25 kvm och ett garage om ca 45 kvm.

Ekonomibyggnad i vinkel som är uppdelad i ett separat gym om ca 30 kvm, här är förberett för anslutning till vatten och avlopp, förrådsutrymmen om ca 130 kvm med tillhörande loft samt ateljé, öppen upp i nock om ca 70 kvm. Dessa utrymmen ger stora möjligheter och idag drivs flera verksamheter på gården.

En mindre tomt längs vägen är under avstyckning från fastigheten (ca 600 kvm) och ingår inte i köpet. Se bild.

Lantligt läge på Bjärehalvön med cykelavstånd till Torekov
Fastigheten är belägen i ett stillsamt odlingslandskap, en kort cykeltur från Torekov och med närhet till allt som Bjärehalvön har att erbjuda. Här befinner ni er cirka en mil från Båstad centrum där ni finner all den service som ni kan tänkas önska. Fastigheten är strategiskt belägen på Bjärehalvön i nordvästra Skåne där det finns något för alla. Möjligheten att besöka mysiga samhällen, äta gott och utföra olika friluftaktiviteter är stora och den välkända tennisen inne i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren. Även närheten till de större städerna längst västkusten, exempelvis Helsingborg, Malmö, och Göteborg är ett faktum då de nås med enkelhet via E6:an, eller med goda tågförbindelser från Båstad eller Ängelholm en halvtimme bort. Övriga Sverige, och världen, nås också med enkelhet tack vare Ängelholms lokala flygplats med direkttrafik till Stockholm och Köpenhamns internationella flygplats en dryg timme bort. Och för den golfintresserade så är nordvästra Skåne den region som har näst tätast mellan golfbanorna i hela världen.

Fakta

Bostaden

Adress: Faritslövsvägen 82, 269 95 Torekov/Påarp
Kommun: Båstad
Område: Påarp Torekov
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: FARITSLÖV 5:29
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 140 kvm
Biarea: 80 kvm
Kommentar: Bygglov är sökt för att nyttja konferens/kontorsbyggnad som bostad. Denna bostad blir då ca 300 kvm.
Tomtarea: 9.255 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggår: 1963
Byggnadsår kommentar: Bostad totalt ombyggd och reoverad 2006
Uppvärmning: Luft-/vattenvärmepump samt luft-/luftvärmepump
Fönster: 2-glas och 3-glas, aluminiumklädd utsida
Fasad: Sten/Trä
Tak: Eternit
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt

Försäkring, fullvärde: Nej

TV och bredband

Fiber

Ventilation

Självdreg

Taxering

Totalt: 2.585.000 kr
Byggnad: 1.775.000 kr
Tomt: 810.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1963
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Borrad brunn (-15), Trekammarbrunn (-06)

Driftkostnader

El: 50.000 kr
Vatten/Avlopp: 2.000 kr
Sotning: 3.000 kr
Väg/Samfällighet: 1.200 kr
Renhållning: 3.000 kr
Försäkring: 15.000 kr
Driftkostnader totalt: 74.200 kr/år
Kommentar: Enligt säljarens uppgifter. Kostnaden för el innefattar även kostnaden för uppvärmning av både hus och pool.
Personer i hushåll: 2

Servitut

Gemensamhetsanläggning Båstad FARITSLÖV
GA:1
fnr_120738057
Avtalsservitut utsikt, Förmån
1278IM-12/16651 - 1, 2012-07-30

Pantbrev

Antal: 6
Belopp: 8.450.000 kr



















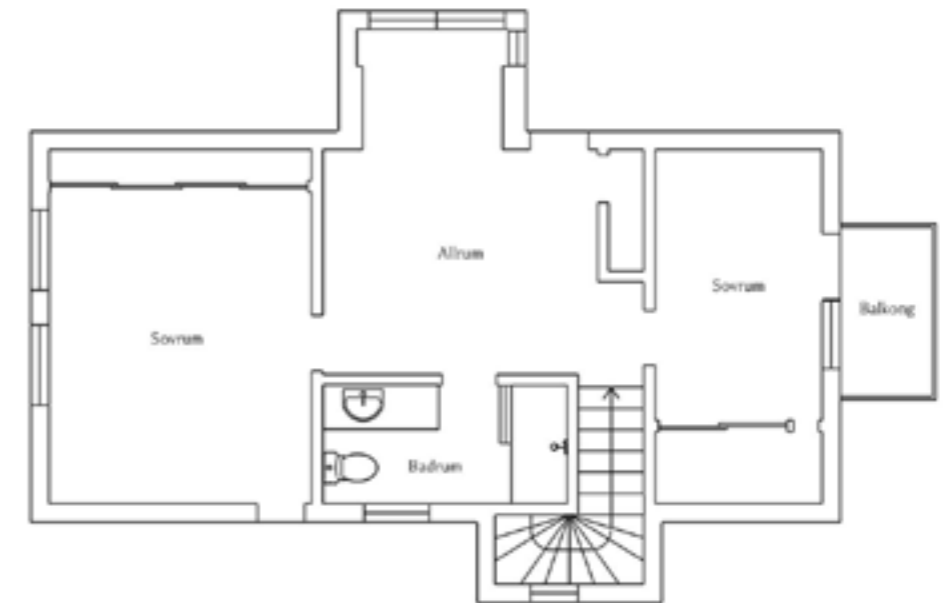
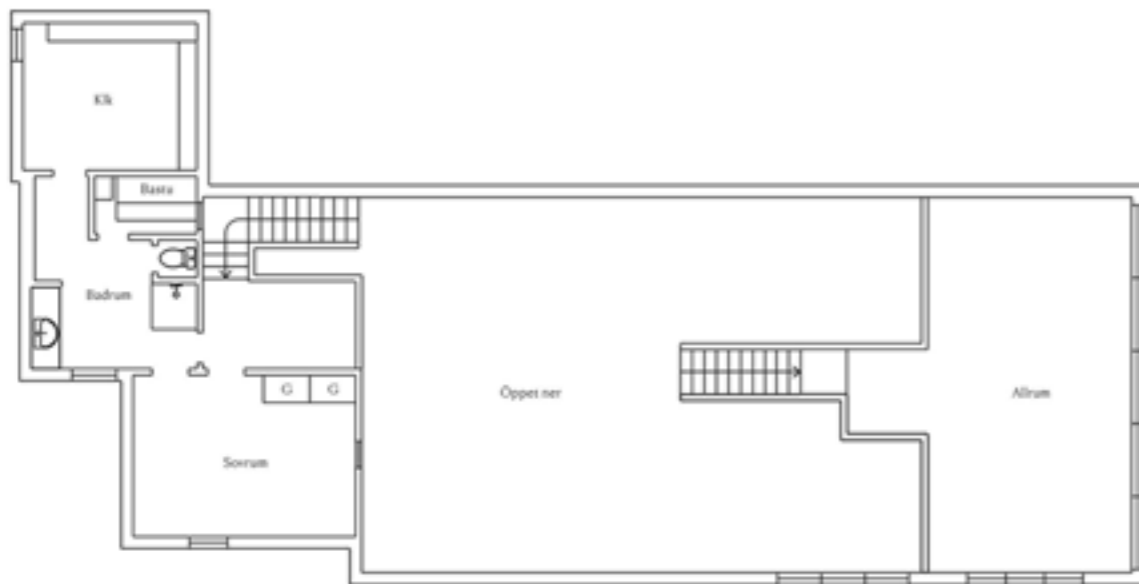
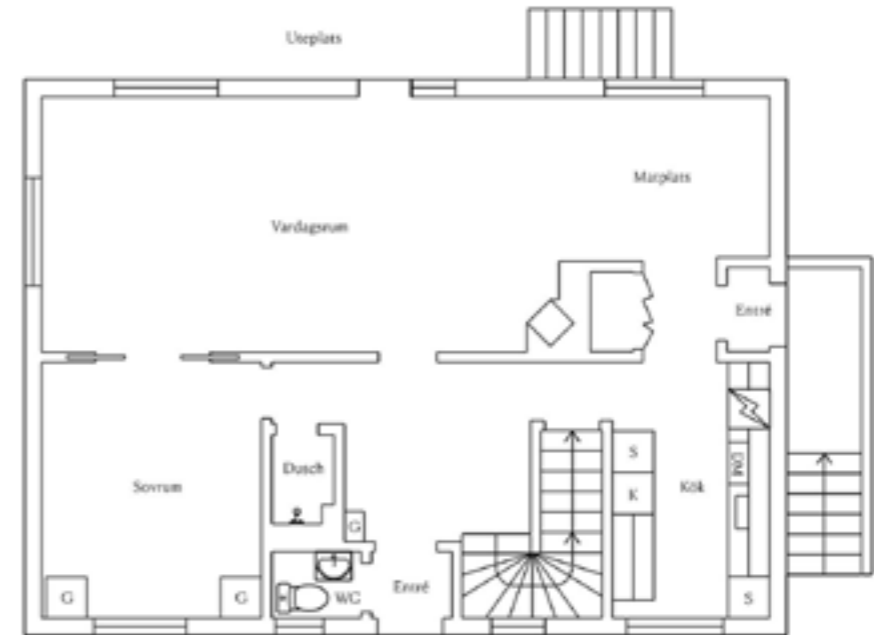




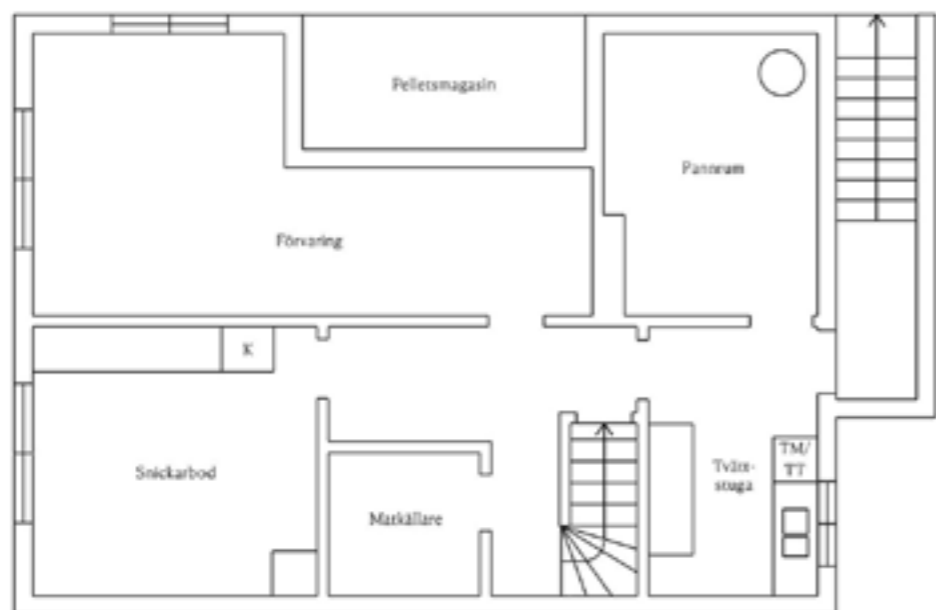
Planritning



Planritning



Planritning



Tomtkarta



Tomtkarta





Helena Karnsund

Registrerad fastighetsmäklare

Civilekonom
Jag har listats som en av de tio bäst säljande mäklarna i Sverige och har förmedlat profilhem i över 20 år. Jag skapar förtroende genom att vara tillgänglig, lyhörd, engagerad och målinriktad. Försäljningen skräddarsys med fokus på service och kvalitet för högsta försäljningspris. Jag har flera rekordförsäljningar, många rekommendationer och återkommande familjer.

Jag arbetar i premiumsegmentet på Bjärehalvön i Skåne och i Stockholm. Jag har en civilekonomexamen från Lunds Universitet (inriktning marknadsföring) och många års erfarenhet inom Direct Marketing, samt meriterande kunskaper i psykologi och konst. Jag har tillbringat alla mina somrar på Bjärehalvön och bor nu permanent i Torekov, efter 30 år på Lidingö.

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.

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.

