

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Drömläge på första parkett vid Båstad Riviera

Nu har du chansen att förvärva denna unika fastighet som ligger på första parkett ovanför stranden i Båstad Riviera/Hemmeslöv och som varit i samma familjs ägo i snart 70 år. Läget på populära Rivieran är oslagbart – med direkt närhet till strand och hav och utsikt mot havet och Laholmsbukten. Fastigheten som befinner sig i ett utmärkt skick är belägen längst ner på en återvändsgata, närmast havet, på en insynsskyddad tomt.

Fasanvägen 2

6 rok | 158 + 9 kvm | Tomt 1.510 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund
+46739828087
helena.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Nu har du chansen att förvärva denna unika fastighet som ligger på första parkett ovanför stranden i Båstad Riviera/Hemmeslöv och som varit i samma familjs ägo i snart 70 år. Läget på populära Rivieran är oslagbart – med direkt närhet till strand och hav och utsikt mot havet och Laholmsbukten. Fastigheten som befinner sig i ett utmärkt skick är belägen längst ner på en återvändsgata, närmast havet, på en insynsskyddad tomt. Här njuter man ostört av naturen, havet och magiska solnedgångar. Den omsorgsfullt renoverade och mycket välhållna villan är ursprungligen uppförd 1942 och totalrenoverad och tillbyggd 2016. Här bjuds generösa sällskapsytor med öppen spis och 3 - 4 sovrum samt 2 helkaklade badrum, bastu och stora altaner mot solnedgången i sydväst samt garage. En vacker och paradislik plats där en sommarhusdröm och "Café Sjöstugan" en gång tog sin början. Nu, flera decennier senare har det vuxit sig till en exklusiv sommarbostad smakfullt renoverad i exklusiva materialval. Ett drömläge för dig som söker det lilla extra – en privat oas med närhet till både natur och hav.

Varmt välkomna till Fasanvägen 2.

HUVUDBYGGNADEN

En trevlig hall välkomnar och öppnar upp mot sällskapsrum och kök i öppen planlösning i den ena vinkeln samt mot sovrumsavdelning i den andra. Sällskapsrummet är stort och luftigt med matplats i vacker verandadel med spröjsade fönsterpartier och sällskapsrum med öppen spis och plats för soffgrupp.

Köket, i öppen planlösning, kommer från Kvänum och är välutrustat med restaurangspis från Falcon och övriga vitvaror från Miele. Väl tilltagna fönsterpartier och utgångar till den upphöjda och väl tilltagna terrassen ger en flytande känsla av inne och ute.

Sovrumsavdelningen består av 2 – 3 sovrum samt 2 helkaklade badrum, båda med dusch. "Master bedroom" har badrum med bastu "en suite". I det andra badrummet finns en tvättmaskin. Fler utgångar mot terrass och trädgård.

Centralt i sällskapsrummet ses en vacker smidestrappa som leder till det övre planet. Här finns ett rymlig sällskapsrum som flödar av ljus från fönster i tre väderstreck, här finns plats för både soffor och arbetsplatser. Stora fönsterpartier med utgång till väl tilltagen balkong med utsikt mot havet.

På planet finns även ett större sovrum med plats för dubbelsäng och en fransk balkong mot havet, charmiga platsbyggda skåp i kattvindarna och takfönster. På planet finns även en separat wc.

TRÄDGÅRDEN

Den lätt kuperade tomten har plana gräsytor som inramas av lind, al och bok mot havet som skyddar mot vinden. Även rönn, pil, björk, hassel och syren bidrar till känslan av en park. När grönskan är något glesare under vår och vinter har man strålande utsikt över havet och centrala Båstad från större delen av trädgården.

GARAGE

Garage med plats för en bil.

OMRÅDET

Riviera är ett lugnt och mycket eftertraktat område närmast havet i sommaridyllen Båstad med promenad- och cykelavstånd från centrala Båstad. I området finns populära Hotell Riviera Strand som är öppet året runt. Här finns också närhet till allt som Båstad har att erbjuda såsom hamnen, tennisbanorna, stranden, shopping och restauranger. Båstad är den störta orten på Bjärehalvön som karakteriseras av det vackra, böljande landskapet, vilket har gett området smeknamnet "Sveriges Toscana". Från Båstad har du nära till fantastisk natur och stort utbud av olika aktiviteter såsom golf, båt- och strandliv, ridning, vandring längs med vandringsleder och restaurangbesök. I regionen finns många och den välkända tennisen i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren.

Närheten till de större städerna längs med västkusten såsom Göteborg, Helsingborg och Malmö är ett faktum tack vare E6:an som passerar förbi kommunen. I Båstad finns även goda tågförbindelser. 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: Fasanvägen 2, 26939 Båstad Kommun: Båstad Område: Båstad Antal rum: 6 rum Upplåtelseform: Friköpt Fastighetsbeteckning: Hemmeslöv 44:66 Förbesiktigad: Nej	
Storlek Boarea: 158 kvm Biarea: 9 kvm Tomtarea: 1.510 kvm	
Byggnad Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel Byggår: 1942/2016 Uppvärmning: Luft/vatten värmepump Fönster: 2-glas Fasad: Trä Tak: Tegel samt sedumtak Stomme: Trä Bjälklag: Trä Grundläggning: Betongplatta och krypgrund Grundmur: Betongsten Plåtarbete: Zink	
Övriga byggnader: Garage med plats för en bil.	
Renoveringar: Totalrenoverad och tillbyggd 2012-2016. Originalfönsterna i bottenplan bevarades och rustades upp av en specialist. Nya dörrar och fönster tillverkades enligt traditionella hantverksmetoder och en ny välkomnande hall gav en naturlig övergång till den nya huskroppen. Platsbyggd köksinredning från Kvänum, reataurangspis från Falcon och övriga vitvaror från Miele	

Genomgående nya plankgolv av Douglasgran från Dinesen Specialritade spiraltrappan av stål. Terrassen av lärkträ i sydväst	
Ventilation Självdrag	
Energideklaration Energistatus: Behövs ej	
Taxering Totalt: 5.062.000 kr Byggnad: 1.623.000 kr Tomt: 3.439.000 kr År: 2024 Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd Värdeår: 1942 Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr	
Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp	
Driftkostnader El: 38.000 kr Vatten/Avlopp: 9.300 kr Väg/Samfällighet: 1.000 kr Renhållning: 2.300 kr Försäkring: 4.500 kr Driftkostnader totalt: 55.100 kr/år Försäkring, fullvärde: Ja	
Servitut Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:21 ändamål: Vägar, Grönområden Detaljplan (1991-11-27)	
Pantbrev Antal: 5 Belopp: 2.200.000 kr	

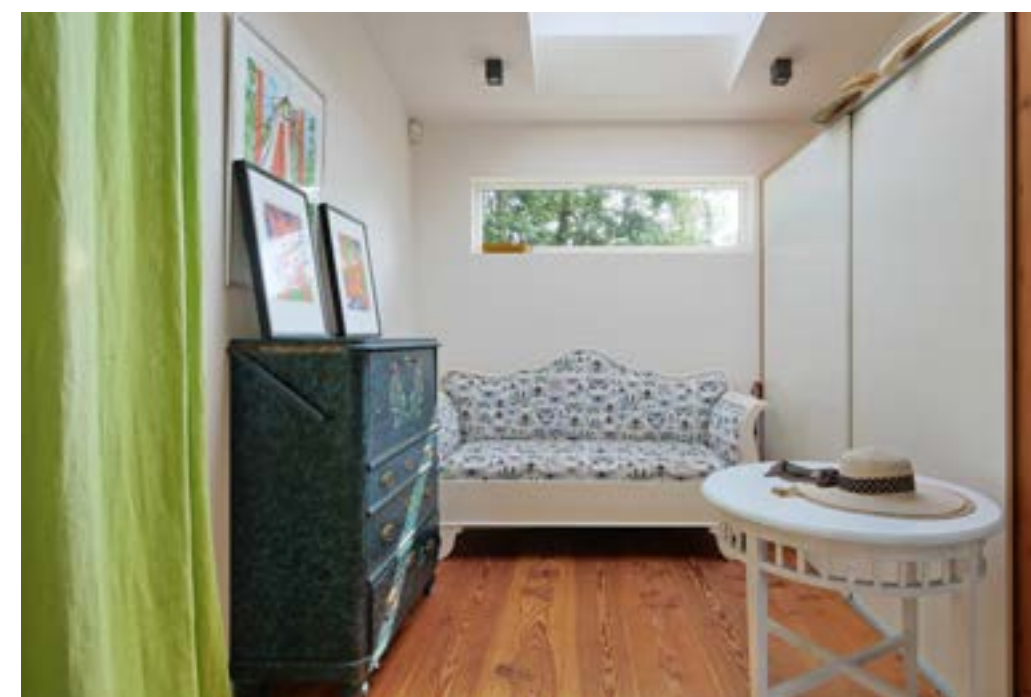




















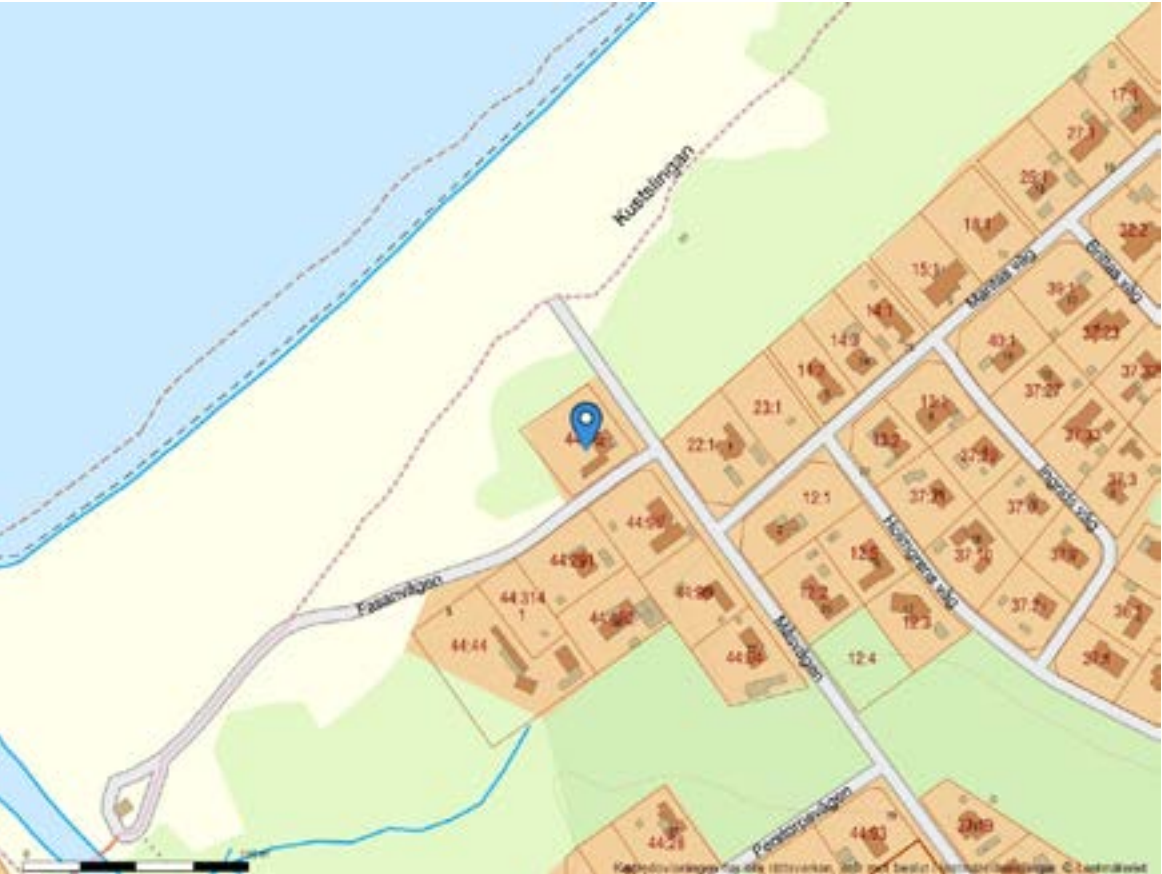


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Helena Karnsund

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46739828087
helena.k@sothebysrealty.se

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. 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 köpares 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.

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.

