

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





En oas i Båstad med havsutsikt i världsklass

Solbackehuset högt beläget på Hallandsåsens sluttning, strax ovanför den omtyckta Våffelstugan, erbjuder en svårslagen utblick över Laholmsbukten med Halmstad vid horisonten.

Omgivet av grönskande natur och stillhet har du här ettsällsynt möte mellan rofylld avskildhet och närhet till allvad Båstad kan erbjuda inkluderande – Paulins brygga, tennisbanor, salta dopp och ett levande restaurangliv. Vi Eriktorps ravinen är det även möjligt att nå BåstadGolfbana promenerande.

Välkommen att upptäcka ett boende med själ, ienhistoriskt förankrad kultur byggd med framtid.Kontakta oss för visning – kanske är detta tillfället/läget du söker!

Italienska vägen 141

5 rok | 141 + 12 kvm | Tomt 2.147 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

+46763443700

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Solbackehuset ligger ovanför Solbackens Wåffelbruk med magnifik utblick över Laholms bukten. En rofylld plats där Hallandsåsens grönska omsluter tomten och där himlen speglar sig i havet. Utsikten sträcker sig milsvitt över Laholmsbukten. Läget är svårslaget. På 15 minuter promenerar du förövrigt till Paulins brygga för ett uppfriskande morgondopp och vidare för ett pass på tennisbanorna alternativt ansluta till Båstads rika restaurangliv. Här bor du i skön avskildhet, men samtidigt med närhet till allt vad Båstad har att erbjuda.

Solbackehuset bär på spår av flera decenniers byggde-historia, med bevarade originaldetaljer som en vacker öppen spis och ett charmigt 60-talskök. Här finns redan en själ som är sällsynt men öppnar samtidigt upp för till att skapa något nytt. För den visionäre är detta ett projekt med enorm potential: en modernisering i linje med det befintliga eller en nybyggnation från grunden där båda alternativen ligger i klass med Beverly Hill boende.

På entréplanet finns förutom en hall dessutom ett rymligt arbetsrum med fantastisk utsikt – lika lämpat som ateljé/hobbyrum som gästrum – samt ett stort förråd (om möjligt inredningsbart till bastu).

Bostadsplanet rymmer ett ljust kök med matplats och utgång till trädgården, en praktisk tvättstuga samt ett luftigt vardagsrum med öppen planlösning. Här finns plats för både soffgrupp och matsalsmöbler i dialog med den öppna spisen som förhöjer känslan av hemtrevnad.

På våningsplanet finns tre disponibla sovrum med plats för både familj och gäster samt i den privata delen av huset ett badrum med handfat, dusch och WC.

Husets fönster bjuder in naturen och skapar ett levande panorama där den inglasade verandan med tillhörande altan förlänger huskroppen ut i det fria vilket förstärker intrycket av att man befinna sig bland trädtopparna och tvärt om där man via fönstren på baksidan av huset befinner sig under trädtopparna.

- Utförda renoveringar
- 1974 Tillbyggnad uppförd
- 1985 Tillbyggnad uterum samt ändring av takterrass
- 2024 Luft/luftvärmepump installerad

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

Det här är en unik möjlighet att skapa något alldeles eget i ett av Båstads eftertraktade lägen. Utsikten är magisk – ständigt närvarande, ständigt föränderlig – och möjligheten finns att söka bygglov för gästhus eller annan kompletterande byggnad eller bygga nytt.

Trädgård & tomt
Den lätthanterliga trädgården har en vacker naturtomtskaraktär och smälter harmoniskt in i Hallandsåsens sluttning. Här ramas huset in av grönska som skiftar med årstiderna och skapar en lugn, privat atmosfär. Den obrutna, vidsträckta utsikten över havet är inget annat än spektakulär och förtjänar med rätta att kallas magisk. Här är det lätt att drömma sig bort, oavsett om du står i uterummet med morgonkaffet eller blickar ut över himlen en stilla sommarkväll.

OMRÅDET
Fastigheten är belägen i det eftertraktade Västra Båstad, där endast en mindre promenad leder till flera badbryggor och den populära stranden vid Skansenbadet. Närheten till tennisstadion, Köpmansgatans butiker och strövområden med vidunderlig utsikt är även värt att nämna.

Trots sin blygsamma storlek är Båstad en av Sveriges mest älskade och välbesökta orter. Makalöst vackert belägen på nordvästskånska Bjärehalvön, kantas staden av långa, vidsträckta sandstränder längs Laholmsbukten, med Hallandsåsens täta bokskog som kuliss. Den omväxlande naturen tas till vara genom – golf, båtliv, ridning, vandring, cykling och självklart tennis i världsklass. Den internationellt erkända tennisturneringen, som äger rum under två veckor i juli, är för många sommarens höjdpunkt och en kär tradition som sätter Båstad på världskartan.

Ett brett utbud av samhällsservice med livsmedelsbutiker, apotek, systembolag, vårdcentral, barnomsorg, flera förskolor, skola F-9, Akademi Båstad gymnasium och bibliotek möjliggör ett bekvämt året-runt-boende. Från centrala Båstad utgår flertalet busslinjer som tex i närområdet till Norrvikens Trädgårdar och tågstationen. Goda tåg- och flygförbindelser och närhet till E6:an gör Båstad till en pendelbar knutpunkt för den som har sin arbetsplats i södra Sverige, Stockholm eller faktiskt även vissa delar av Danmark.

Solbackehuset är med andra ord en sällsynt möjlighet för dig som söker ett naturnära boende men har svårt att avvara ortens rika utbud av rekreation och kulturella arrangemang!

Fakta

Bostaden
Adress: Italienska vägen 141, 26994 Båstad
Område: Båstad
Kommun: Båstad
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Erikstorp 1:41
Byggnadstyp: Suterränghus
Byggnadsår: 1909
Uppvärmning: Direkt El / Luft/luftvärmepump
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källare
Grundmur: Lättbetong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 141 kvm
Biarea: 12 kvm
Tomtarea: 2.147 kvm
Areakälla: säljarens information

Driftkostnader
El: 9.606 kr
Försäkring: 3.641 kr
Driftkostnader totalt: 13.247 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 3.232.000 kr
Byggnad: 2.115.000 kr
Tomt: 1.117.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

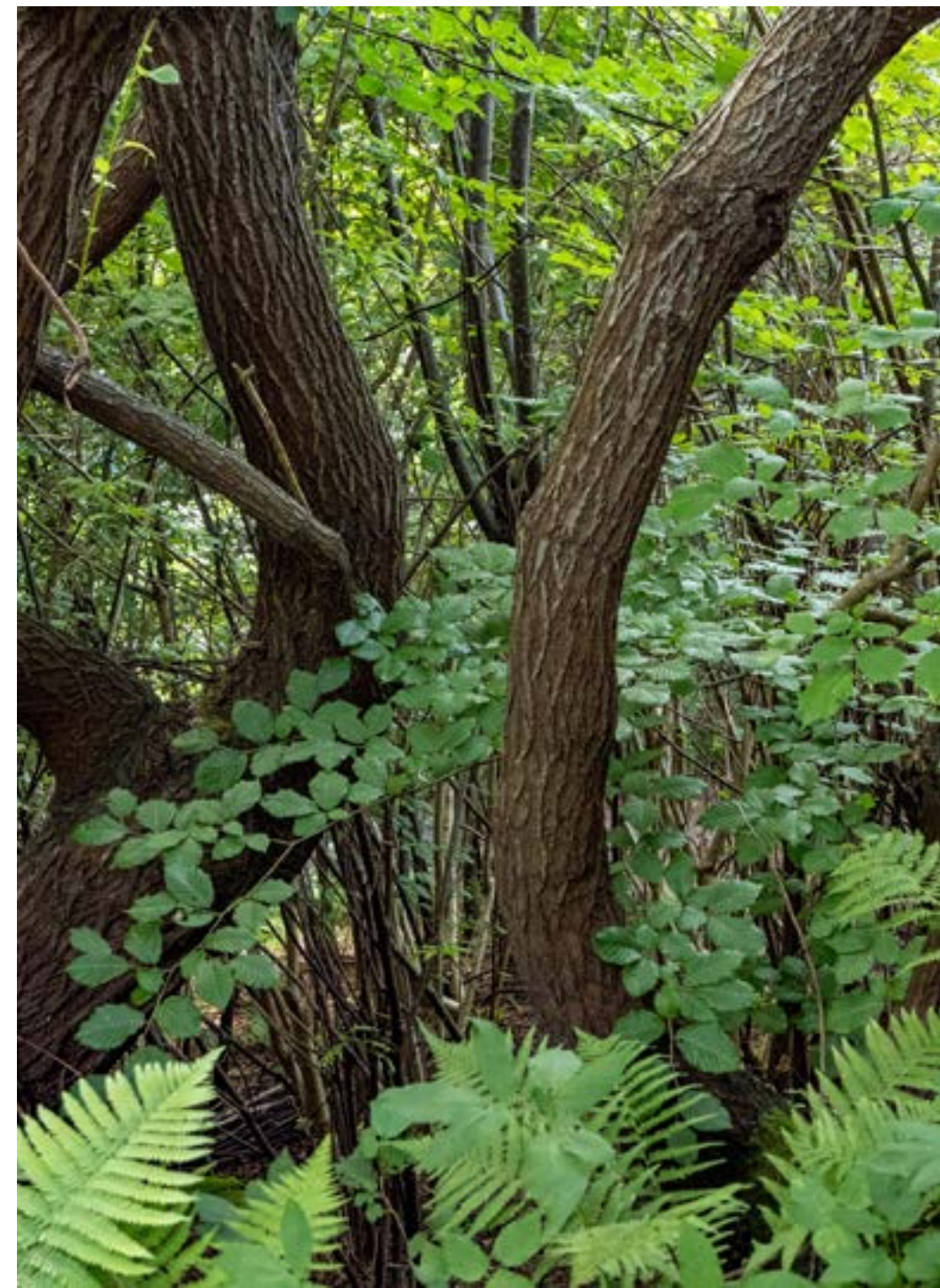
Energi
Energistatus: Behövs ej

Servitut
Förmån: Officialservitut Vattenledning, 11-VKA-2239.4
Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 11-VKA-2239.3
Förmån: Officialservitut Väg, 11-VKA-2239.2
Landskapsbildsskydd (1972-03-13)

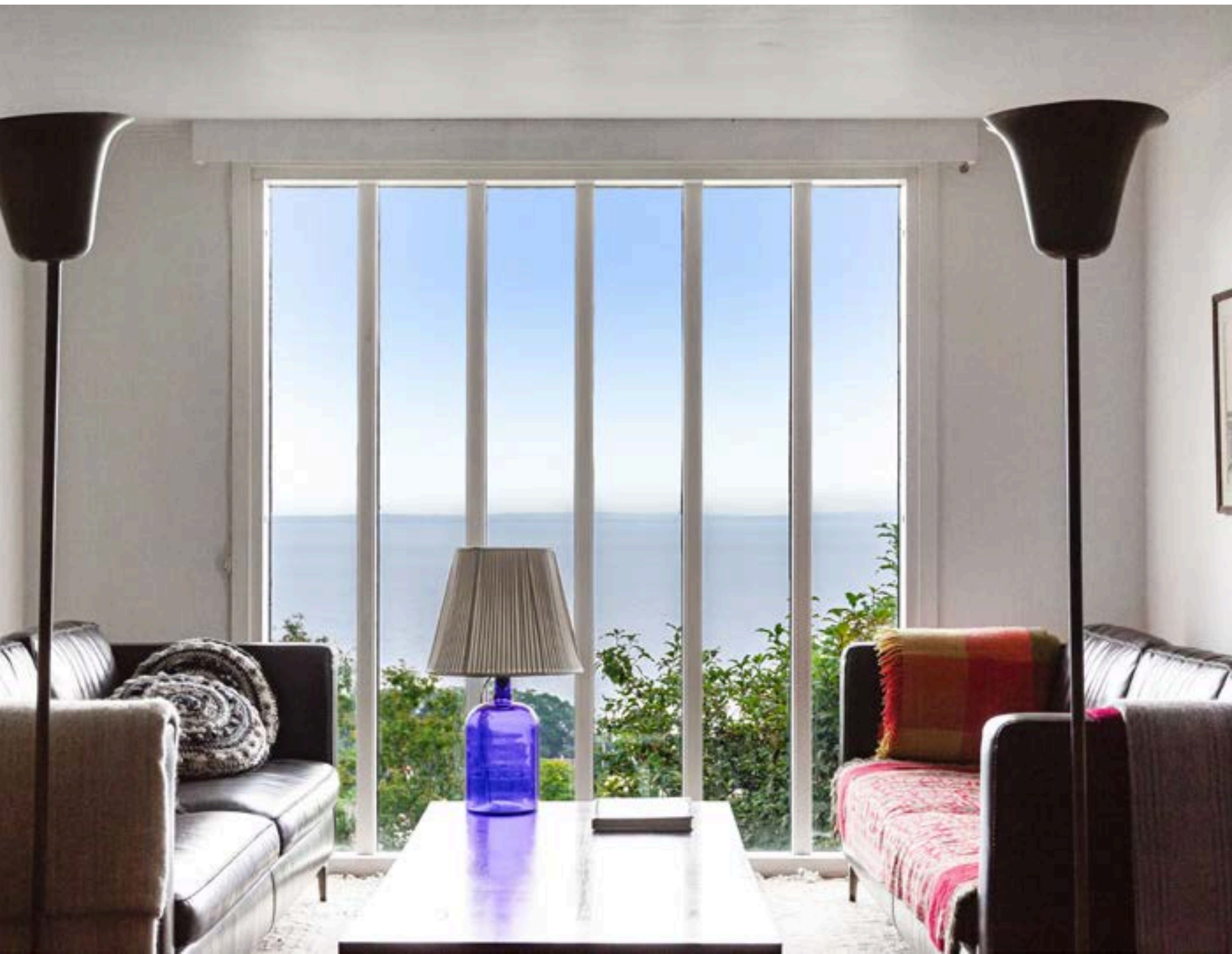
Inteckningar
Totalt: 447.000 kr
Pantbrev, antal: 4

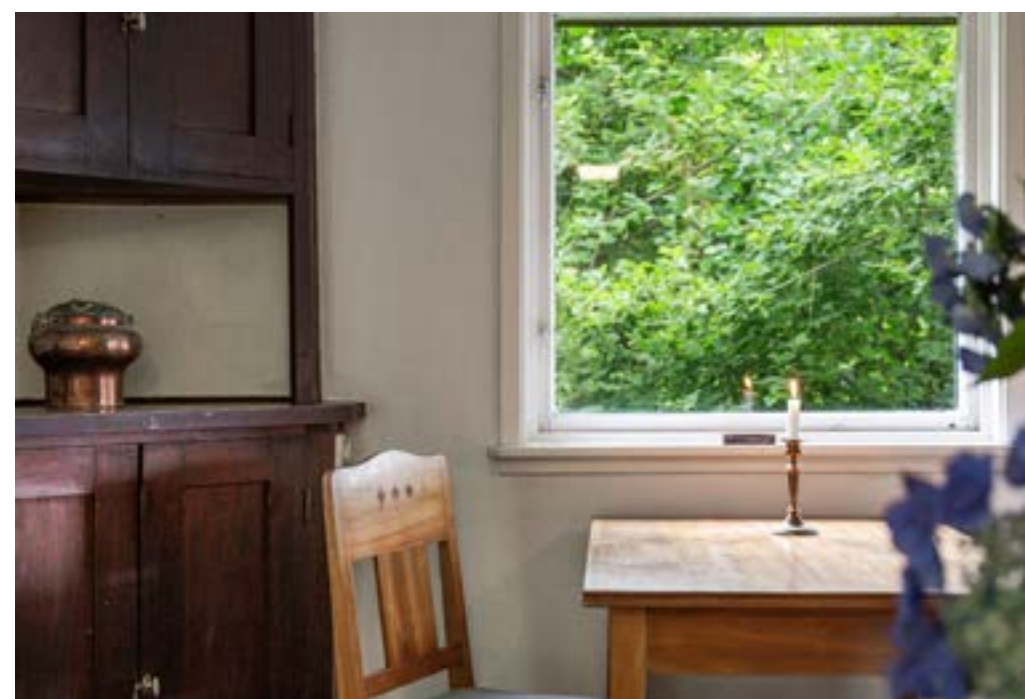












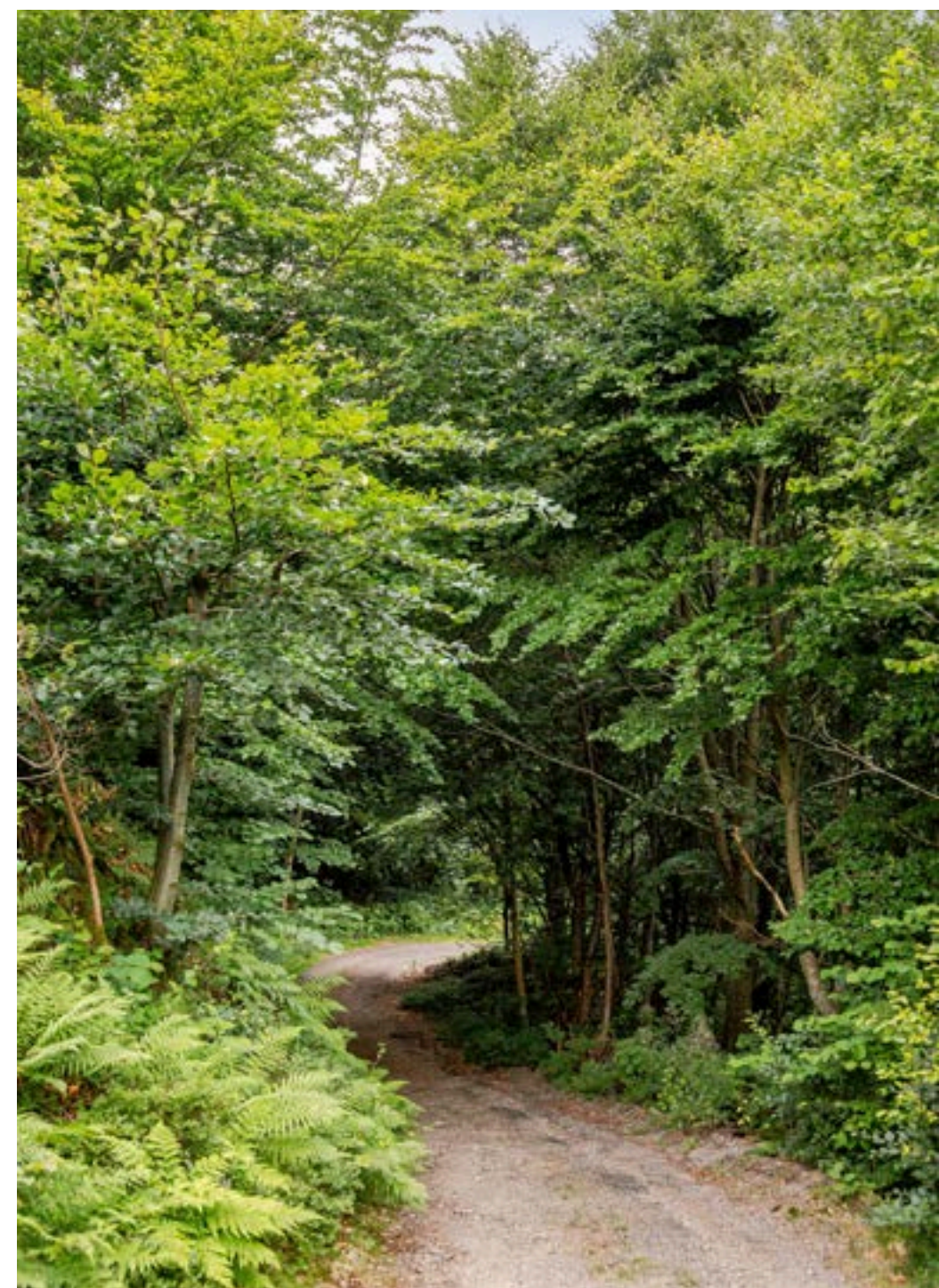














Planritning

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.

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.

