

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Enplanshus med stor tomt på Lindallén

Nu finns möjlighet att förvärva denna trevliga fastighet med stor tomt och attraktivt läge på Båstad Väster - ett av de mest populära områdena i Båstad. Fastigheten ligger ett stenkast från havet och med närhet till allt som Båstad har att erbjuda. Huset, som är byggt 1962, är ett enplanshus med vitmålad tegelfasad, vackra takpannor från Cimbrishamns tegelbruk och gula spröjsade fönster. Den stora och lummiga trädgården ligger i soligt söderläge och på fastigheten ryms även gästhus, garage och förråd. För den som önskar finns gott om möjligheter att utveckla denna pärla till ett riktigt drömhälsö.

Varmt välkomna till Lindallén 49!

Lindallén 49

5 rok | 152 kvm | Tomt 1.358 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Anja Kuylenstierna

+46708309637

anja.k@sothebysrealty.se



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

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46(0)43171100

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

Nu finns möjlighet att förvärva denna trevliga fastighet med stor tomt och attraktivt läge på Båstad Väster - ett av de mest populära områdena i Båstad. Fastigheten ligger ett stenkast från havet och med närhet till allt som Båstad har att erbjuda. Huset, som är byggt 1962, är ett enplanshus med vitmålad tegelfasad, vackra takpannor från Cimbrishamns tegelbruk och gula spröjsade fönster. Den stora och lummiga trädgården ligger i soligt söderläge och på fastigheten ryms även gästhus, garage och förråd. För den som önskar finns gott om möjligheter att utveckla denna pärla till ett riktigt drömhälsite.

BOSTADEN

När man kliver in i bostaden möts man av en hall med gott om plats för avhängning och intill denna finns en gäst-WC. Till vänster om hallen ligger ett sovrum/arbetsrum med platsbyggda bokhyllor och i anslutning till detta ett badrum med dusch, tvättställ och WC. Från badrummet kommer man vidare in till tvättstugan som är ett genomgångsrum och leder vidare till köket och köksingången. Köket, som är fullt utrustat, går i grönt med vita köksluckor och bänkskiva i trä. Här finns gott om arbetsytor, två köksvaskar och även en mindre matplats. Intill köket ligger matsalen med vackert klinker på golvet, snygg bröstpanel på väggarna och direkt utgång till den ljuvliga trädgården. Vidare från matsalen kommer man in i det stora vardagsrummet som är perfekt för sociala tillställningar eller härligt familjehäng i den stora soffgruppen framför den öppna spisen. Rummet känns ljust och luftigt tack vare flertalet fönster och dubbla utgångar till den soliga trädgården i söder. På golvet ligger vackert trägolv och från ett av fönstren ut mot Lindallén har man även viss havsutsikt. Innanför vardagsrummet ligger två sovrum med klädkammare. Sovrummen knyts ihop av ett gemensamt badrum som rymmer dusch, WC och tvättställ.

ÖVRIGA BYGGNADER

På fastigheten finns ett gästhus, förråd och garage. Gästhuset rymmer två sovrum, ett kök med matplats samt badrum med dusch. I anslutning finns även en bastu. Detaljer såsom vackra valv och nivåskillnader på gästhus och förråd för tankarna till sydligare breddgrader. I garaget finns plats för en bil.

TRÄDGÅRDEN

Trädgården ligger i soligt söderläge och är prunkande med vackra rosor, hortentia- och syrénbuskar som avlöser varandra allt eftersom säsongen ändras. Lummiga buskar och träd ramar in och ger gott om insynsskydd. Den stora gräsmattan är plan och passar perfekt för bollspel och annan lek. Grusad uppfart med plats för två bilar finns på fastigheten.



OMRÅDET

Fastigheten ligger på Båstad Väster som är ett av de mest populära områdena i Båstad. Här finns 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 duggar det tätt av golfbanor 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: Lindallén 49, 26934 Båstad
Område: Båstad
Kommun: Båstad
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Fiskmåsen 6
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 1962
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 1967
Uppvärmning: Direktverkande el
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Puts/Tegel
Tak: Takpannor
Grundläggning: Krypgrund
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Storlek
Boarea: 152 kvm (119 + 33 kvm)
Tomtarea: 1.358 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader
Kommentar: I posten "Uppvärmning" ingår även hushållsel
Värme: 40.070 kr
Vatten/Avlopp: 11.581 kr
Renhållning: 2.380 kr
Driftkostnader totalt: 54.031 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 13.587.000 kr
Byggnad: 3.987.000 kr
Tomt: 9.600.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1965
Total fastighetsskatt/-avgift: 14.274 kr

Energi
Energistatus: Behövs ej

Servitut
Tomtindelning (1967-11-02) Stadsplan
(1965-11-25)

Inteckningar
Totalt: 300.000 kr
Pantbrev, antal: 4

















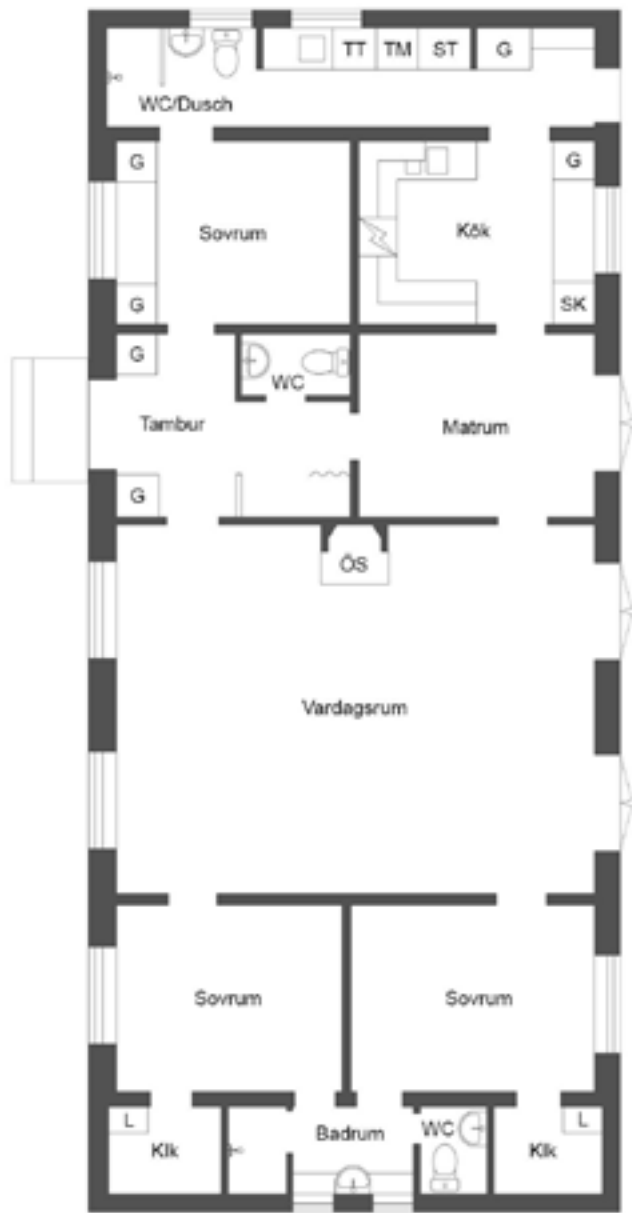




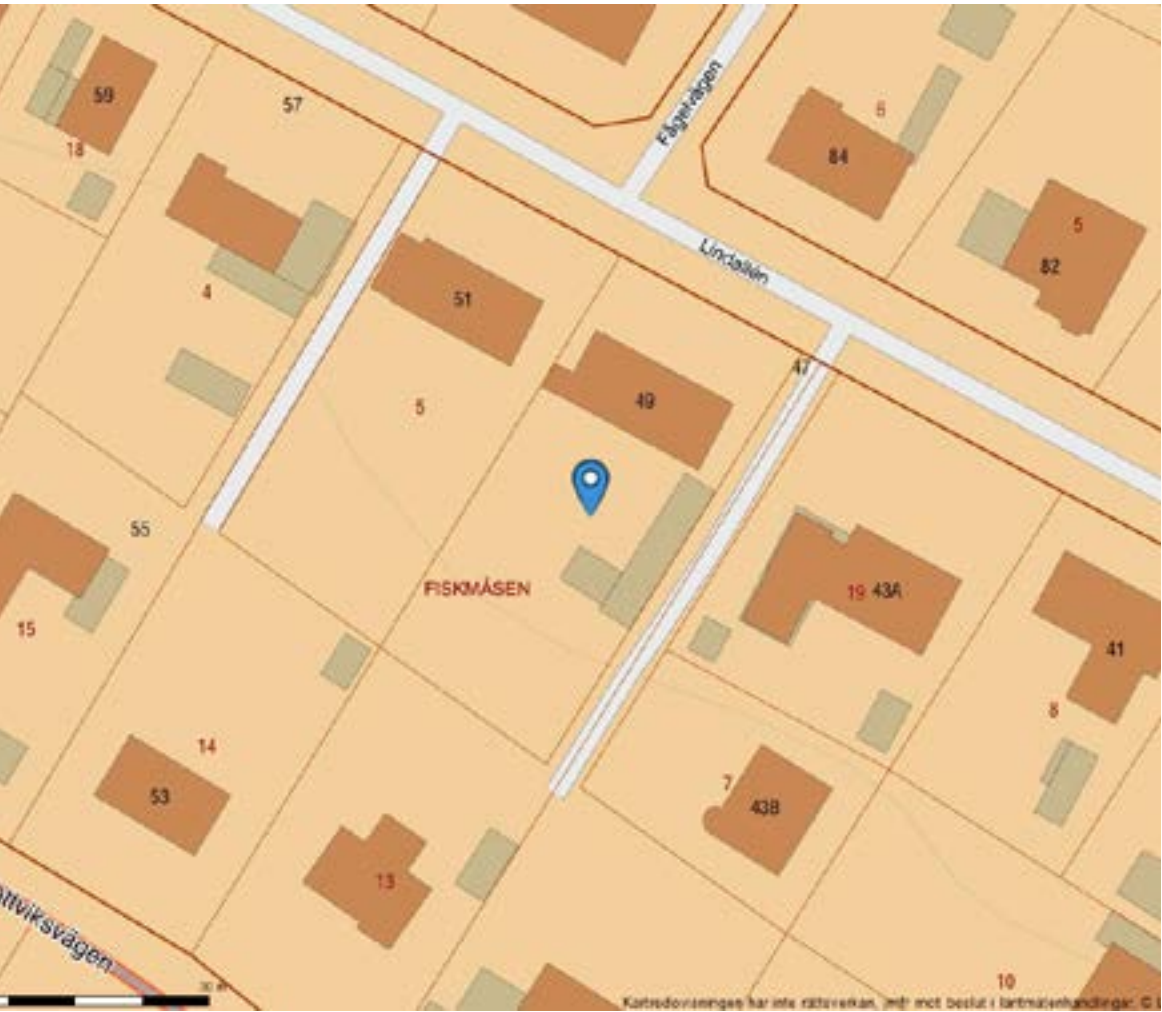


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Anja Kuylenstierna

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46708309637
anja.k@sothebysrealty.se

Min största behållning är nöjda kunder och jag siktar alltid mot att överträffa mig själv och mina kunders förväntningar. Jag jobbar hårt, målinriktat och strävar alltid efter att få mina kunder att känna sig trygga i sin bostadsaffär. Jag jobbar med försäljningar längs med den skånska och halländska västkusten och har många års erfarenhet av dessa marknader.

Jag kommer ursprungligen från Stockholm, men har sedan 2007 varit bosatt, tillsammans med min familj, på en gård strax utanför Halmstad. Delar av året spenderas också i familjens sommarhus i Torekov. På fritiden spelar jag gärna tennis, golf och paddel. Jag tycker även mycket om att resa och att umgås med familj och vänner.

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. 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.

