





Stilfull villa i harmonisk balans – med plats för både lugn och liv

Välkommen till Nannarp 379 – en unik, insynsskyddad fastighet i vacker, grönskande miljö i Holm strax norr om Halmstad. Den generösa bostaden om drygt 300 kvm bjuder på öppna sociala ytor, specialdesignade arkitektoniska detaljer, flera uteplatser och en genomtänkt byggnation inspirerad av Feng Shui. Här möts naturmaterial, ljus och rymd i perfekt harmoni.

Huset rymmer flera sovrum, två badrum, elegant kök i öppen planlösning samt en Master Bedroom med stor terrass och en-suite badrum. På tomten finns även en fristående sidobyggnad med kontor/gästrum och gott om utrymme för både arbete och umgänge. Trädgården erbjuder sol, stillhet och utrymme för lek, vila och fest.

Nannarp 379

5 rok | 315 + 49 kvm | Tomt 2.036 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle
+46763443700
lajla.t@sothebysrealty.se



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

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46 0743171100

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

När du stiger in i bostaden möts du av en rymlig hall där eleganta pardörrar öppnar upp mot hemmets hjärta. Genom dörrarna välkomnas du av en fantastisk rymd och ett vackert välvat tak, klätt med akustikdämpande träpanel, som sätter tonen för hela bostaden. Takhöjden skapar en luftig och harmonisk atmosfär som genomsyrar hela huset.

Till höger om hallen ligger det stilrena köket i öppen planlösning med matsal och vardagsrum – en självklar plats för både vardagsliv och fest. Här finns utrymme för både en generös matplats och en rymligsoffgrupp, och under kyliga kvällar sprider den vattenmantlade kaminen skön värme. Köket är platsbyggt genomtänkt utformat med goda arbetsytor, ett rymligt skafferi samt smarta lösningar för både förvaring och funktion.

Intill köket finns två sovrum, varav det ena har direkt utgång till en av träterrasserna. På entréplanet finns även ett helkaklat badrum med vitt kakel, mörkt klinkergolv och en unik kommod i Union Jack-design – enspännande kontrast till den genomgående naturliga känslan. I direkt anslutning ligger tvättstugan, med tvättmaskin och torktumlare. Golvet på hela entréplanet består av vackert rå betong med vattenburen golvvärme för bästa komfort och estetik.

Övre plan

En specialdesignad trappa med breda trappsteg (160 cm) och svart järnräcke leder upp till det övre planet. Här öppnar sig ett enastående allrum och ett generöst Master Bedroom med öppet till nock och spännande arkitektoniska detaljer. Sovrummet har eget badrum i öppen en-suite-lösning med dusch, badkar och kommod, samt separat WC och walk-in closet – allt smakfullt avskärmat med diskreta skiljeväggar. Från sovrumsdelen nås en stor, solig terrass med fantastisk utsikt över dalgången – perfekt för långa frukostar, kvällshäng eller sommarens utesömn under stjärnorna.

På det övre planet finns även gott om plats för hemmakontor och ytterligare sällskapsytor. Golvet är lagt i rustik, borstad, rökt och oljad ek – ett varmt och gediget material som förstärker känslan av kvalitet och natur.

Sidobyggnad / Gästhus

En fristående byggnad erbjuder ytterligare flexibilitet med ett kontor samt ett större rum med skjutdörrspartier ut mot gårdsplanen. Utmärkt som hemmakontor, gästhus eller ateljé.

Trädgården

Den insynsskyddade trädgården i soligt sydvästläge bjuder på stora ytor för lek, vila och odling. En generös träaltan löper längs husets långsida med flera zoner för utemöbler, matplats och loungedel. Terrassen i övre plan skuggar delar av altanen nedanför och skapar naturligt skydd mot solens varmaste timmar.

Feng Shui – Hem i harmoni

Varje detalj i huset är vald med omsorg – inte bara för estetik och funktion, utan även för att skapa balans och harmoni enligt Feng Shui. Redan i ritningsstadiet har huset utformats med tanke på flödet av livsenergi, Qi. Utskjutande hörn har undvikits där det är möjligt, och i zonen för kärlek och relationer har ett rundat ytterhörn integrerats som ett exempel på hur design och energi samverkar. Materialvalen har balanserats enligt de fem elementen, medan takhöjd, ljusinsläpp och färgsättning är utvalda för att främja välbefinnande, öppenhet och lugn.

Dolda hörn har ersatts med välplanerad belysning för att låta energin flöda fritt – resultatet är ett hem som känns lika välkomnande som vilsamt.

Området

Fastigheten är belägen i Nannarp, strax norr om Halmstad, i ett naturskönt och rofylt läge bland böljande kullar och lummig grönska. Här bor du ostört, men ändå nära det mesta.

I grannskapet finns Nannarps gård, känd för sin verksamhet med islandshästar, träning, tävlingar och inackordering. På bara några minuters promenad nås även Holms Golfklubb – en omtyckt och välskött golfanläggning med träningsområden, duktiga instruktörer, en populär restaurang och en välkomnande atmosfär.

Snabbfakta: Vad är Feng Shui?

Feng Shui är en traditionell kinesisk filosofi och metod som strävar efter att skapa harmoni mellan människor och deras omgivning. Namnet betyder bokstavligen "vind och vatten" – två naturkrafter som symboliserar det ständiga flödet av energi och rörelse i livet.

I praktiken innebär Feng Shui att man utformar rum och miljöer med omsorg: placeringen av möbler, val av färger, material och former påverkar energiflödet i ett hem. En välplacerad spegel kan exempelvis förstärka ljus och rymd, medan en rak korridor utan avbrott kan göra att Qi rör sig för snabbt och skapar obalans.

Fakta

Bostaden

Adress: Nannarp 379, 30592 Holm
Område: Holm, Halmstad kommun
Kommun: Halmstad
Antal rum: 5 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Nannarp 3:20
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 2012
Uppvärmning: Solpaneler, vattenmantlad kamin
samt luft/vattenvärmepump.
Besiktigad: Ja
Fönster: 3-glas isoler
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä/stål
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk, typ FTX
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt
avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 315 kvm
Biarea: 49 kvm
Tomtarea: 2.036 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Värme: 7.500 kr
El: 9.000 kr
Vatten/Avlopp: 1.185 kr
Sotning: 500 kr
Renhållning: 2.046 kr
Försäkring: 14.295 kr
Driftkostnader totalt: 43.526 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 6.122.000 kr
Byggnad: 5.600.000 kr
Tomt: 522.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2012

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 52 kWh per kvm och år
Energiklass: B
Registrerad: 2024-07-01

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Halmstad nannarp
ga:1 ändamål: Vågar
Förmån: Officialservitut Väg. 1380K-9771.

Inteckningar

Totalt: 5.397.000 kr
Pantbrev, antal: 6

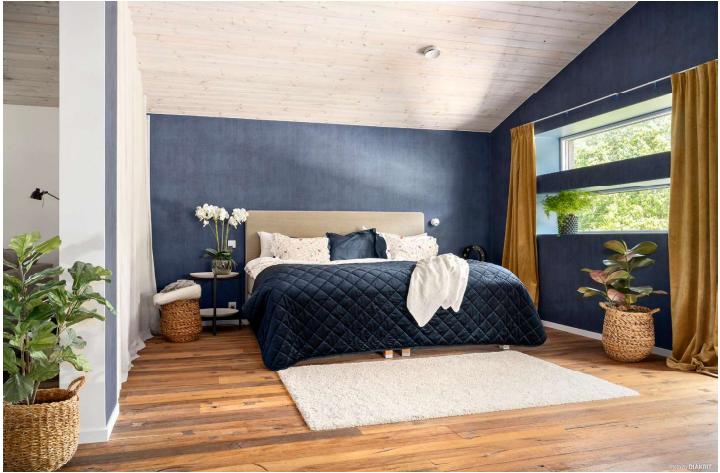


















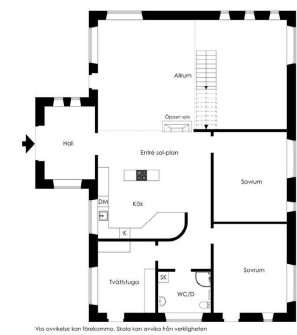




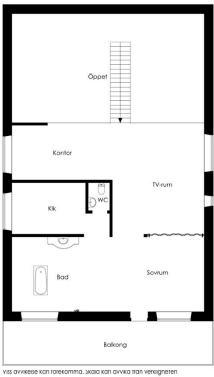
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

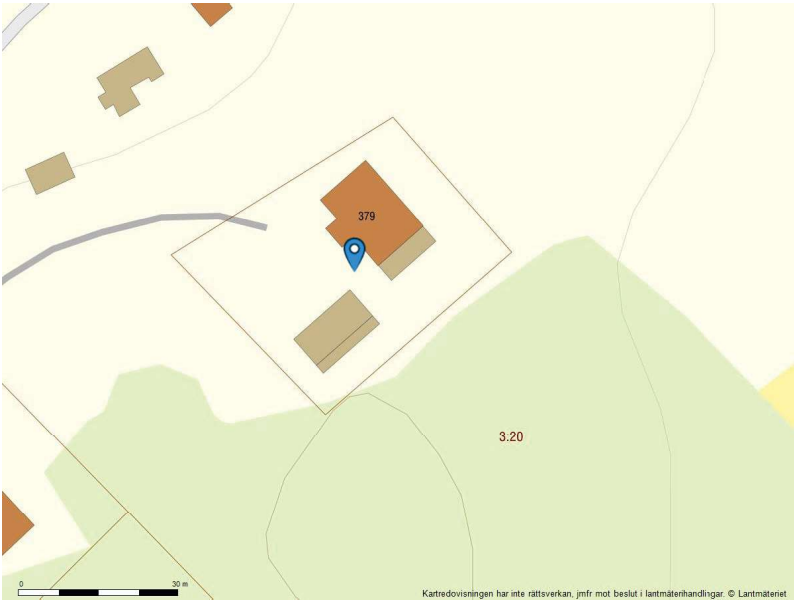
Entréplan



Övre plan



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.

