

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Drömläge med strålande havsutsikt på Solsidan i Torekov

Nu har du chansen att förvärva denna trevliga fastighet som ligger på första parkett ovanför sparrisfälten och heden i sommaridyllen Torekov. Läget på populära Solsidan är oslagbart – med panoramautsikt över Hallands Väderö, heden och det öppna havet.

Ofatsvägen 10

6 rok | 143 kvm | Tomt 660 kvm

11.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

+46739828087

helena.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 har du chansen att förvärva denna trevliga fastighet som ligger på första parkett ovanför sparrisfälten och heden i sommaridyllen Torekov. Läget på populära Solsidan är oslagbart med panoramautsikt över Hallands Väderö, heden och det öppna havet. Fastigheten är belägen på en återvändsgata med insynsskyddad tomt med trevliga uteplatser och här njuter man ostört av storslagna vyer och magiska solnedgångar. Enplansvillan bjuder på generösa sällskapsytor med braskamin och fyra sovrum samt ett helkaklat badrum, altaner mot söder och väster samt garage ett drömläge för dig som söker det lilla extra en privat oas med närhet till både natur och hav.

Varmt välkomna till Ofatsvägen 10.

BOSTADSHUSET

När man kliver in i huset möts man av en inbjudande hall som öppnar upp mot sällskapsrum och kök som ligger i öppen planlösning. Härifrån har man en magisk utsikt över havet genom stora fönsterpartier samt utgång till både terrass och inglasat uterum.

Köket är välutrustat, spis (2017), spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Delvis kaklat ovan bänkskivan samt plastmatta på golvet. Köket har utgång till det inglasade uterummet med strålande havsutsikt. Vardagsrummet har en mycket generös takhöjd och trevlig braskamin som ger både värme och charm. Stora glaspartier och altandörr mot väster ger en magisk panoramautsikt mot havet och Hallands Väderö och varifrån man kan njuta av havsutsikt och makalösa solnedgångar. Här finns plats för både soffgrupp och matsalsmöbel.

Längs hallen ligger tre av husets sovrum, det ena med hel garderobsvägg. Till vänster ligger ett trevligt sällskapsrum/TV-rum samt "master bedroom" som är mycket rymligt och här finns möjlighet att skapa utrymme för ex vis förvaring, härifrån har man också en underbar vy mot havet. Badrummet är helkaklat och rymmer både dusch, WC, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage/förråd för en bil samt 2 parkeringsplatser.

TRÄDGÅRD

Fastigheten inramas av staket och mot gatan finns även en häck planterad, i övrigt plan gräsmatta.

SOLSIDAN I TOREKOV

Torekov är semesterparadiset för många. På solsidan har du närhet till populära Torekov Hotell med restaurang, spa och gym året runt samt gång/cykelavstånd till bykärnan, badbryggan, tennisbanor mm. Här kan du bo året runt eller njuta av semester och lediga dagar.

Torekov är ett gammalt fiskeläge som är beläget på västra kusten av Bjärehalvön. Byn är en välbesökt sommarort och är idyllisk med sina kullerstensgator och pittoreska Skånelängor. Samlingspunkten är den gamla ruinen vid torget där det ligger flertalet populära restauranger. Från den lilla hamnen går Väderöbåten dagligen ut till Hallands Väderö och på fiskhuset får du dagsfärsk fisk varje dag. I byn finns flertalet badplatser och runtomkring går cykelvägar och promenadstigar i olika naturreservat.

På heden kan man njuta av både härliga promenader och av den mest fantastiska utsikten över Kullabygden och Hallands Väderö. Golfbanor finns det gott om runtomkring Torekov och givetvis finns det både tennisbanor och paddelbanor. Båstad centrum, med tågstation, sin välkända tennis och med all service som kan tänkas behövas, nås på drygt en kvart. 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: Ofatsvägen 10, 26978 Torekov
Område: Torekov
Kommun: Båstad
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Påarp 8:44
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 1978
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2000
Uppvärmning: Direkt El samt luft/luft-värmepump och braskamin
Besiktigad: Nej
Fönster: 3-glas och 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta och torpargrund
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Renoveringar: 2023 Ny träaltan
2024 Ny innervägg till nytt sovrum
Övriga byggnader: Garage/förråd
Försäkring, fullvärde: Nej

Storlek

Boarea: 143 kvm
Tomtarea: 660 kvm
Areakälla: säljarens information
Kommentar: 113 kvm enligt fastighetsregistret

Driftkostnader

El: 9.827 kr
Vatten/Avlopp: 5.495 kr
Sotning: 330 kr
Renhållning: 1.725 kr
Försäkring: 4.379 kr
Driftkostnader totalt: 21.756 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 3.862.000 kr
Byggnad: 1.922.000 kr
Tomt: 1.940.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1984
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Behövs ej

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Båstad påarp ga:10
Gemensamhetsanläggning: Båstad påarp ga:3
ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Båstad påarp ga:5
ändamål: Vägar
Byggnadsplan (1977-07-19)

Inteckningar

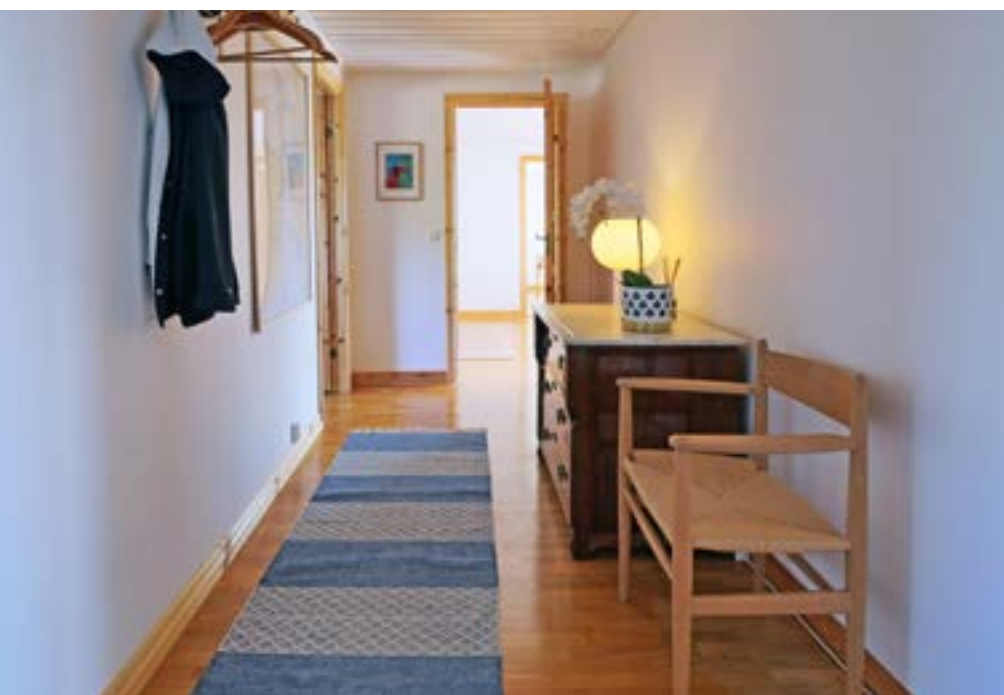
Totalt: 2.000.000 kr
Pantbrev, antal: 2

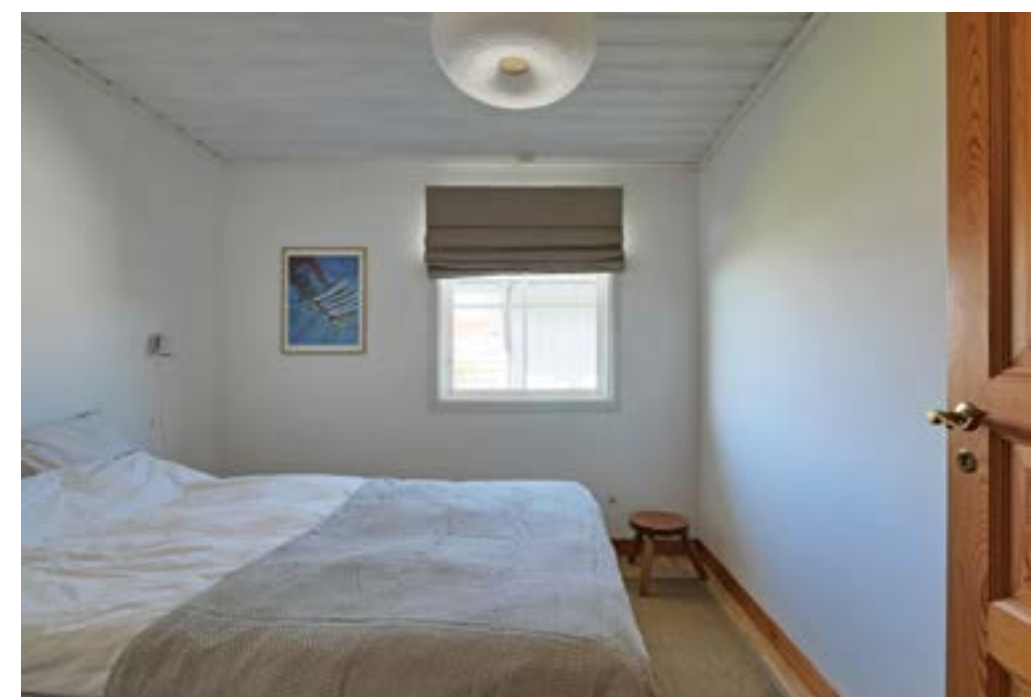






















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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 skraddarsys 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.

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 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.

