

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unik arkitektur med storslagen havsutsikt och pool på Solsidan i Torekov

På ett högt och mycket eftertraktat läge, med obruten
havsutsikt, finner ni denna välbyggda souterrängvilla
endast ett stenkast från Torekov Hotell. Huset bjuder på
spännande arkitektur med högt till tak och välplanerade
ytor som i kombination med närheten till havet gör detta
hus till ett hem utöver det vanliga.

Ofatsvägen 5

8 rok | 122 + 75 kvm | Tomt 1.215 kvm

Pris på förfrågan.

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

+46739828087

helena.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

På ett högt och mycket eftertraktat läge, med obruten havsutsikt, finner ni denna gedigna souterrängvilla endast ett stenkast från Torekov Hotell. Huset bjuder på spännande arkitektur med högt till tak och välplanerade ytor som i kombination med närheten till havet gör detta hus till ett hem utöver det vanliga. Här finns spatiösa ytor om totalt nästan 200 kvm fördelat på 2 plan i souterräng där bottenplanet bjuder på en komplett gästavdelning. Stora sociala utrymmen och totalt hela 8 rum & kök gör att huset passar både som permanentbostad, generationsboende eller sommarhus för den stora familjen. Allt mycket väl underhållet till ett utmärkt skick. Trivsamt atmosfär med soliga uteplatser i flera väderstreck samt insynsskyddat poolområde.

Huvudentrén öppnar upp mot entréplanets sällskapsytor och kompletta gästvåning. I anslutning till hallen finns garderob, gästtoalett samt trappa upp till övervåningen. Vidare ses ett stort härligt sällskapsrum med öppen spis, tre bra sovrum, badrum samt ett mindre kök. På planet finns även ett mindre förrådsutrymme med all poolutrustning. Känslan är ljus och fräsch tack vare väl underhållna ytskikt med klinkergolv och stilren panel på väggarna vilket är genomgående för våningsplanets öppna ytor. Sällskapsrummet har utgång till uteplats under tak med tralldäck.

Det övre planet domineras av det stora vardagsrummet med en magnifik öppen spis, här bjuds på en storslagen havsutsikt genom generösa fönsterpartier. Högt till tak ger en härlig rymd och utsikten sträcker sig från Kullaberg i söder, över öppet hav och vidare upp mot Hallands Väderö och solnedgången i nordväst. I öppen planlösning med vardagsrummet ses kökets rymliga matplats med utgång till en överbyggd altan med ett trädäck som sträcker sig runt hela huset bak till trädgårdens poolområde. Intill matplatsen, ligger husets välutrustade kök med bl a två diskmaskiner och utgång till poolområdet. Kontor/sovrum mot trädgård och poolområde, även det med utgång till poolen. På planets motsatta sida ses den privata sovrumsavdelningen med två rymliga sovrum och ett stort badrum. Det helkaklade badrummet med bl a dusch har fönsterpartier motnocken och ljusa materialval. I badrummet finns även tvättmaskin och torktumlare.

På trädgårdssidan, finns det insynsskyddade poolområdet med den djupa och vackert formade poolen inramad av ett trädäck med flertalet uteplatser, delvis under tak. Mindre uthus med sovrumsdela och bastu. Trädgården mot gatan består av en mindre gräsmatta inramad av träd och buskar samt parkeringsplats, den täta vegetationen mot vägen ger huset en privat känsla.

Toppläge i Torekov med närhet till det mesta.

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 dagsfärs fisk varje dag. I byn finns flertalet 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. Hjärtligt välkomna till en plats att trivas på.

Fakta

Bostaden

Adress: Ofatsvägen 5, 26978 Torekov
Kommun: Båstad
Område: Bjärehalvön
Antal rum: 8 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Påarp 8:49
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 122 kvm
Biarea: 75 kvm
Tomtarea: 1.215 kvm
Tomttyp: Trädgårdstomt

Byggnad

Byggnadstyp: 2-plansvilla i souterräng
Byggår: 1996
Uppvärmning: Solpaneler och direktverkande el
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Ivarcem (fibercement)
Stomme: Trä/Betong
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Plast och plåt

Renoveringar: Solcellsanläggning på halva taket mot söder installerad av Bjäre Kraft 2022 samt renovering av badrum och kök samma år.
Poolen är renoverad 2016 liksom pumpputrusningen.
Lillstuga med bastu och pool byggdes 2012.
Trädäck och räcke renoverades 2010.

Komplett renovering av balkong-terrass runt huset 2008/2009.Övriga byggnader: Poolhus med bastu och sovrum.
Försäkring, fullvärde: Ja

Ventilation

Mekanisk (endast frånluft)

Energideklaration

Energistatus: Behövs ej

Taxering

Totalt: 5.973.000 kr
Byggnad: 2.764.000 kr
Tomt: 3.209.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1996
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

Kommentar: Elkostnaden är ett genomsnitt de senaste fem åren.
Personer i hushåll: 2
El: 42.848 kr
Vatten/Avlopp: 7.638 kr
Renhållning: 1.825 kr
Försäkring: 13.669 kr
Driftkostnader totalt: 65.980 kr/år

Servitut

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

Pantbrev

Antal: 2
Belopp: 1.612.000 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.

