

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Morgondopp, kvällssol och äppelodlingar - trivsamt lägenhet på eftertraktat läge i Båstad

Ljus och trivsam lägenhet med ca 40 kvm privat uteplats i soligt söderläge – perfekt för sommarens alla stunder. Öppen planlösning, synliga bjälkar och snedtak ger karaktär åt bostaden med två rofyllda sovrum.

Här bor du i en förening med pool, tennis och cyklar, omgiven av äppelodlingar och med närhet till havet, Båstads hamn och Norrvikens trädgårdar.

Ett hem att njuta av året om – eller som flexibel sommarbostad med uthyrningsmöjlighet.

Paulins väg 15C

3 rok | 73 kvm | 5.460 kr/mån

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

0763-44 37 00

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Tänk dig att börja dagen med ett uppfriskande morgondopp vid Paulins brygga, promenera hem genom stilla äppelodlingar och avsluta kvällen i varm kvällssol på din egen privata uteplats. På Båstads eftertraktade Väster väntar denna trivsamma bostad, en plats där livskvalitet, lugn och närhet till havet möts i perfekt balans.

Här bor du med en generös, privat uteplats om cirka 40 kvm i soligt söderläge, en självklar samlingspunkt för långa middagar, avkopplande dagar och ljumma sommarkvällar. Bostaden är välplanerad med ett härligt ljusinsläpp och en varm, inbjudande atmosfär.

Redan vid entrén möts du av en liten trädgård. Innanför dörren möts du av en harmonisk känsla den öppna planlösningen mellan vardagsrum och kök, där sociala ytor samspelar naturligt. Synliga bjälkar tillför karaktär och ger hemmet en unik mix av rustik charm och modern elegans.

Bostaden är disponerad över 1½ plan, vilket ger en fin balans mellan sociala ytor och privata rum. På ovanvåningen finns två rofyllda sovrum med plats för dubbelsängar, varav ett med walk-in-closet. Från vardagsrummet öppnar dubbla terrassdörrar upp mot den insynsskyddade uteplatsen, en grönskande oas med både gräsyta och stenläggning, omgiven av avenbokshäck och staket för maximal avskildhet.

Lite fakta.

Hall: plats för avhängning av ytterkläder och praktisk förvaring under trappan.

Badrum: gråmålade väggar och dekorativt marockanskt klinkergolv. Dusch med marockanskt kakel, eleganta mässingsarmaturer och handdukstork skapar en varm känsla. Vit kommod med två generösa lådor, spegel och golvvärme höjer komforten.

Vardagsrum: 1-stavs trägolv och vita väggar. Öppen planlösning mot kök och utgång till uteplats via dubbla terrassdörrar.

Kök: modernt kök med vita skåpssluckor infällda handtag, kompositbänkskiva och integrerade vitvaror såsom kyl och frys.

Sovrum: två rymliga sovrum med plats för dubbelsäng, varav ett med walk-in-closet.

Uteplats: med kombination av gräsyta och stenläggning med plats för både matgrupp och solstolar.

Förläng säsongen med markis och infravärme. Insynsskyddad av avenbokshäck och högt staket för lugn och avskildhet.

Föreningen erbjuder en livsstil utöver det vanliga, poolområde, privata tennisbanor och cyklar att låna, allt inramat av vackra äppelodlingar. Havet finns alltid nära, liksom Båstads hamn med restauranger, butiker och nöjen. På kort avstånd väntar även Norrvikens trädgårdar, en plats för lugn, inspiration och naturupplevelser. För dig som vill kombinera eget boende med intäktsmöjligheter finns möjligheten att hyra ut bostaden delar av året, vilket ger flexibilitet och en attraktiv avkastning.

Detta är ett hem som erbjuder det bästa av Båstad – året om eller som sommarboende, med plats för både liv och lugn.





Förening

Brf Paulins Trädgård

Bostadsrättsföreningen består av 10 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 674 kvm på en tomt om 5 584 kvm, som ägs av föreningen. Föreningen är registrerad 2015 och har en långsiktig underhållsplan mellan 2016 och 2034. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Part Fastighetsförvaltning AB och föreningen har mycket god ekonomi, vilket ger trygghet och stabilitet för de boende.

I föreningen finns poolområde samt tillgång till privata tennisbanor. Bilplats: Parkeringar finns i föreningen, ej egen plats.

TV och bredband: Bjäre Kraft

Fakta

Bostaden

Adress: Paulins väg 15C, 269 34 Båstad

Område: Bjärehalvön

Kommun: Båstad

Antal rum: 3 och 3

Antal sovrum: 2

Lägenhetsnummer: 3

Avgift: 5.460 kr/mån

Ingår i avgiften: El, VA och renhållning betalas till

BRF

tillsammans med månadsavgiften.

Kostnad för elen delas lika mellan de 10

lägenheterna, förbrukningen är

uppskattad. Pris: På förfrågan

Byggnadstyp: 1½-plans flerfamiljshus

Byggnadsår: 1929

Byggnadsår kommentar: Värdeår 1977

Uppvärmning: Vattenburna radiatorer, bergvärme

Fönster: Kopplade träfönster med spröjs

Ventilation: Självdrag

Balkong: Uteplats.

Hiss: Nej

Renoveringar: Målning av alla ytskikt, nytt golv

ovan plan, ny kyl/frys (2025), ny dusch och

hanfatsblandare (2025).

Övriga byggnader/utrymmen: Tvättstuga samt

eget förråd.

Storlek

Boarea: 73 kvm

Arealkälla: Säljarens information

Förening

Ägandeform: Bostadsrätt

Nettoskuldsättning: 430.476 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Driftkostnader

El: 2.710 kr/mån

Driftkostnader totalt: 2.710 kr/mån

Kommentar: I posten "El" ingår även

"Uppvärmning". El betalas till BRF tillsammans

med månadsavgiften, VA och renhållning ingår.

Kostnad för elen delas lika mellan de 10

lägenheterna, förbrukningen är uppskattad.

Personer i hushåll: 1

Andelstal

Avgift: 10.34%

Brf: 10.339%

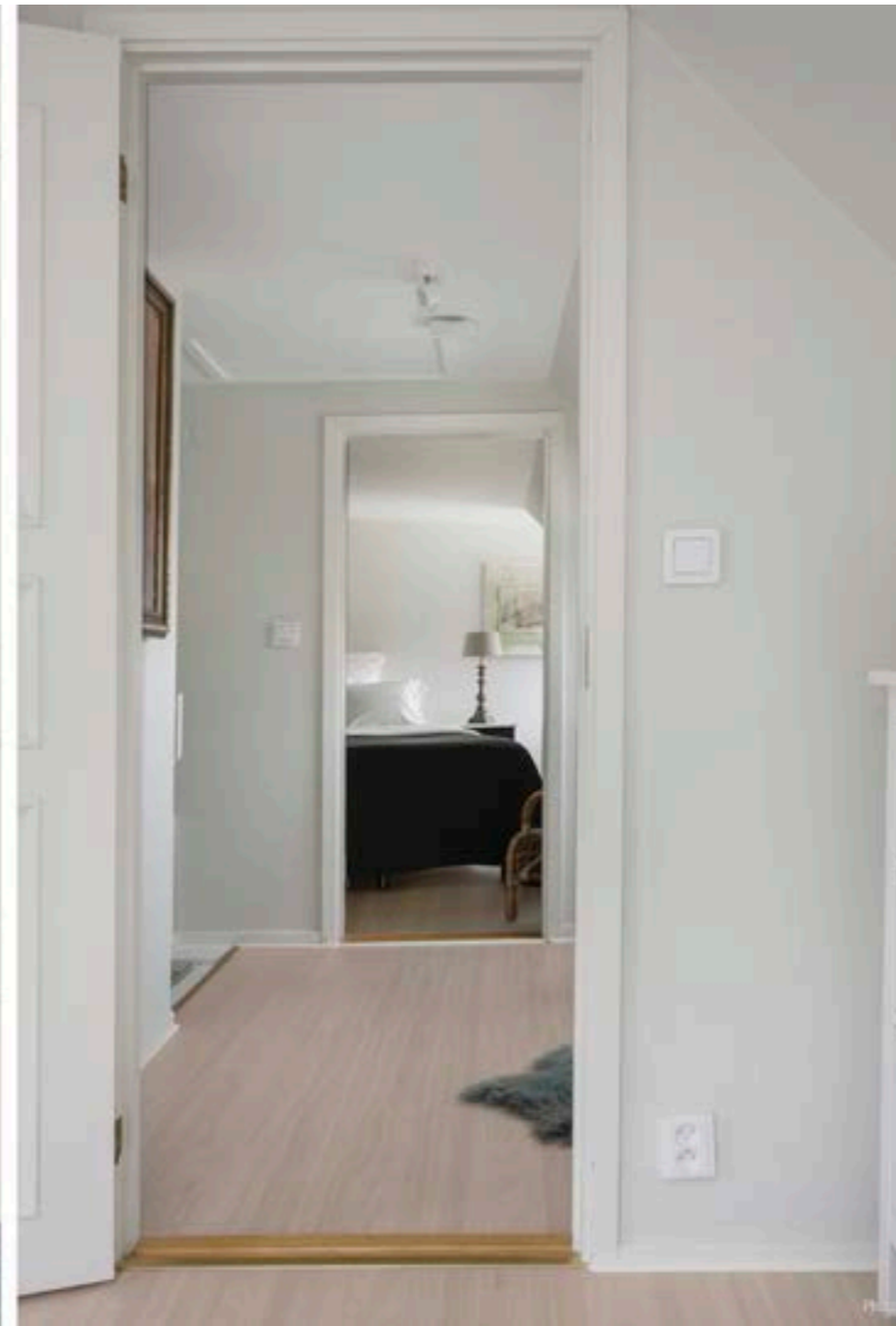
















Planritning



Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
0763-44 37 00
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 livsstilsmagasinet 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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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.

