

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Charmigt hus med optimalt läge i Torekov

På optimalt läge i Torekov finns nu detta charmiga 1,5-planshus till försäljning. Fastigheten ligger 300 meter från havet. På bara några minuter når du morgonbryggan, klassisk tennisspel på Torekovs grusbanor eller nybakat bröd från byns bageri. Huset har en genomtänkt och öppen planlösning där de sociala ytorna står i fokus. De stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus och skapar en härlig rymd i bostaden. Med fyra sovrum finns gott om plats för både familj och gäster. Huset är i behov av kärlek och uppdateringar – ett perfekt tillfälle för dig som vill sätta din egen prägel och skapa ett riktigt drömboende i Torekovs eftertraktade kvarter.

Välkommen att upptäcka potentialen i detta hus och förverkliga din bostadsdröm!

Lagmansvägen 10A | Torekov
6 rok | 171 +125 kvm | Tomt 890 kvm
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

Lajla af Trolle, 076-344 37 00
lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

När man kliver in i bostaden möts man av en rymlig och ljus hall som öppnar upp mot kök och vardagsrum. Det rymliga vardagsrummet är ljust och luftigt med plats för flera olika sittgrupper samt matsalsmöblemang. Här finns utgång till trädgården och ett stort trädäck som löper längs husets långsida. Golven är genomgående i parkett, förutom i ett av sovrummen. I anslutning till hallen finns två mindre sovrum samt ett master bedroom, och ett badrum. På överplan finns ett stort allrum med gavelfönster och balkong med havsutsikt. Här finns ytterligare ett sovrum och ett badrum. I källaren finns tvättstuga, badrum, hobbyrum, två förråd och pannrum.

Hav, natur och livskvalitet – ett oslagbart läge
Läget är svårslaget. På bara några minuter når du Ydrehallis klippbad, morgondoppet vid bryggan, tennis på Torekovs grusbanor eller nybakat bröd från byns bageri. Promenera ner till hamnen, njut av en långlunch på någon av de charmiga restaurangerna eller ta båten ut till Hallands Väderö och upplev den orörda idyllen.

Här i Torekov är varje dag en påminnelse om livets goda – de vackra vyerna, doften av salt hav, den avslappnade atmosfären och de små stunderna av lycka.

Trädgården och uteplatser
Den inhägnade uppvuxna trädgården erbjuder en harmonisk och privat miljö. Det stora trädäcket blir en naturlig samlingsplats där du kan njuta av långa sommarkvällar i gott sällskap. Ovanpå garaget finns en träterrass med fri utsikt över havet – en plats för lugna morgnar med en kopp kaffe och kvällar fyllda av magiska solnedgångar.

Övriga byggnader
På tomten finns ett garage med plats för en bil, en carport samt ett fristående cykelförråd. Här finns även ett charmigt litet växthus.

Torekov – en pärla på Bjärehalvön
Torekov är ett gammalt fiskeläge där historien möter det moderna sommarlivet. Här samsas kullerstensgränder och pittoreska Skånelängor med livliga uteserveringar och charmiga butiker. Från den lilla hamnen avgår Väderöbåten dagligen till Hallands Väderö, och i fiskhuset kan du köpa dagsfrisk fisk direkt från havet.

Naturreservaten kring byn bjuder in till långa promenader och cykelturer med slående utsikt över Kullaberg, Hallands Väderö och Kattegatt. För den aktiva finns golfbanor i världsklass, tennisbanor och padelbanor inom bekvämt avstånd.

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.

Välkommen hem till Torekov!



Fakta

Fastighetsbeteckning: STORBÅDAN 1
Gatuadress: Lagmansvägen 10A
Kommun: Båstad
Antal rum: 6
Antal sovrum: 4
Ägandeform: Friköpt
Fast.beteckning: STORBÅDAN 1
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1972
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 2- & 3-glas
Havsutsikt: Ja
Fasad: Tegel
Tak: Tegelpannor/Papp
Stomme: Lättbetong/Trä
Grundläggning: Källare
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp

Storlek
Boarea: 171 kvm
Biarea: 125 kvm
Tomtarea: 890 kvm
Kommentar: Fastighetsregistret

Taxeringsvärde
Totalt: 8.362.000 kr
Byggnad: 3.889.000 kr
Tomt: 4.473.000 kr
Taxeringsår: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr/år

Driftskostnader
Kommentar: I posten "El" ingår även "Uppvärmning".
Personer i hushåll: 2
El: 42.811 kr/år
VA: 11.500 kr/år
Sotning: 250 kr/år
Försäkring: 7.719 kr/år
Driftskostnader totalt: 64.520 kr/år

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: C
Registrerad: 2024-12-30







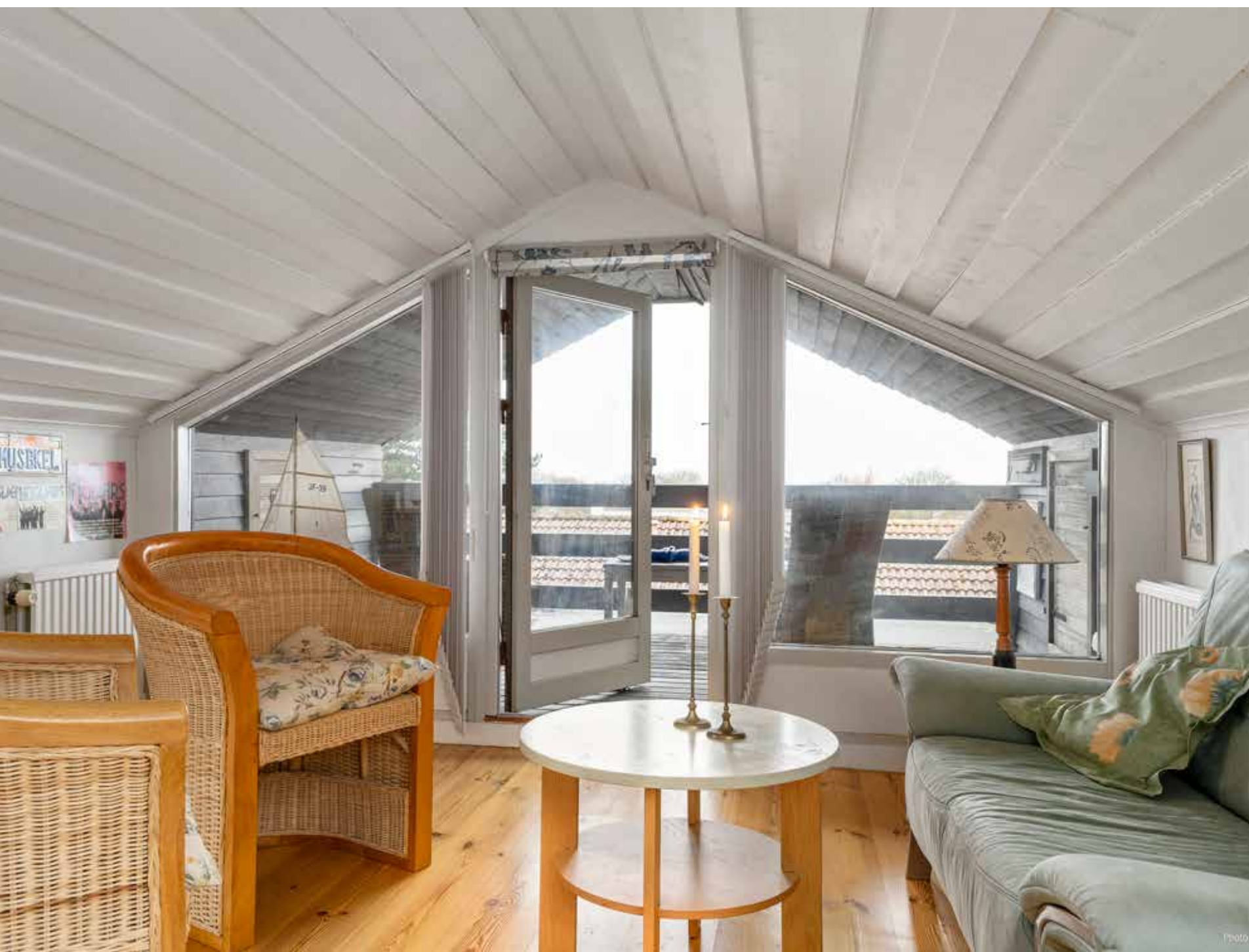










Photo by DIAKRIT



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare | Civilekonom
076-344 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 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.

