





Socialt hus med gästdel - på privat och ostört läge i Torekov

Nu finns möjlighet att förverkliga din dröm om ett hus på ostört läge i Torekov. Fastigheten rymmer generösa sällskapsytor, totalt fyra sovrum, tre badrum samt två kök. Från övre plan har man underbara vyer mot Kullahalvön och Hallands Väderö. Husen är i bra skick och det finns gott om plats för både familj och vänner.

Här kombineras det bästa av två världar - total avskildhet samt inom promenadavstånd till havet och Torekovs bykärna med sina mysiga små gator, restauranger och hamn.

Välkomna hem till ert drömhus i Torekov!

Nolatovägen 21

7 rok | 180 + 73 kvm | Tomt 1.588 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

+46763443700

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46(0)43171100

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

Fastigheten består av två sammanbyggda hus - kan med fördel användas som generationsboende!

HUVUDBYGGNADEN

När du kliver in i bostaden möts du av en stor och ljus hall som skapar en inbjudande känsla och öppnar upp mot sällskapsrummet och köket. Hallen har klinkergolv och leder till ett sovrum samt ett stilrent, helkaklat badrum i vitt med klinkergolv. Badrummet är välutrustat med WC, dubbla tvättställ, handdukstork och dusch, samt en praktisk tvättdel med generös förvaring i skåp, tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

Från hallen fortsätter du in i det rymliga sällskapsrummet, där ljuset flödar in genom ett stort fönsterparti med direkt utgång till terrassen. På golvet ligger vacker parkett, och en stämningsfull braskamin ger rummet en extra mysfaktor.

Köket är fullt utrustat med rostfria vitvaror och bänkskivor i oljad ek. Köket och matsalsdelen går i öppenplanlösning och här finns även anslutning till ytterligare ett rum med matsalsmöblemang. Härifrån finns även anslutning till ytterligare ett rum med matsalsmöblemang samt utgång till både uterummet och uteplatsen.

På övre plan knyts rummen samman av ett trivsamt allrum, som rymmer två fåtöljer – en perfekt plats för avkoppling. Sovrummet har en fransk balkong med en fantastisk utsikt, och från allrummet finns utgång till både en mindre balkong och en imponerande terrass på 45 kvm med vy över havet. Här uppe finns även ett badrum med WC, badkar och tvättställskommod samt en rymlig klädkammare. Parkettgolv löper genom allrummet, och infällda spotlights i både taket och badrummet skapar en stilren och modern atmosfär.

Från husets gavel leder en trappa ner till en mindre källare, där du hittar pannrummet och ett praktiskt förrådsutrymme.

GÄSTHUS

Byggnaden är från tidigt 1900-tal med flera charmiga detaljer bevarade. Entréplan inrymmer hall, badrum och kök/allrum i öppenplanlösning. På övre plan finns två sovrum samt en mindre hall. Uppvärmning luft/luftvärmepump.

ÖVRIGABYGGNADER

Garage och förråd 28kvm

TRÄDGÅRD

Här spenderar ni era lediga dagar med ett fint och ostört läge i härlig miljö.På framsidan finns gräsmatta och stenlagd uteplats. Innergårdens uteplats ligger i direkt söderläge och längs med vägen löper en vacker stenmur.

TOREKOV

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 dudagsfärsk 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 slående utsikten över Kullaberg, Hallands Väderö och Kattegatt. 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.

Hela garaget är isolerat och vatten och avlopp indraget. Separat el central finns. Byggnaden är förberedd att inredas som sommarbostad.

Fakta

Bostaden

Adress: Nolatovägen 21, 26978 Torekov
Område: Torekov
Kommun: Båstad
Antal rum: 7 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: PÅARP 1:8
Byggnadstyp: 1,5 plansvilla med mindre källare
Byggnadsår: 1909
Byggnadsår kommentar: Tillbyggnadsår 2015
Uppvärmning: Bergvärme/Luftluft värmepump
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas och 3-glas
Fasad: Puts/Trä
Tak: Betongpannor/Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Platta på mark/Källare
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)/Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt avlopp.
Renoveringar: 2022 - Uterum 15 kvm
2015 - Tillbyggnad 25,5 kvm
Byggnad övrigt: Laddbox elbil
Övriga byggnader: Garage/förråd 28 kvm
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Bjäre Kraft - fiber

Storlek

Boarea: 180 kvm
Tomtarea: 1.588 kvm
Areakälla: säljarens information

Driftkostnader

Kommentar: I posten "El" ingår även uppvärmning.
Elförbrukning 11 707 kWh/år.
Personer i hushåll: 1
El: 27.700 kr
Renhållning: 2.326 kr
Försäkring: 6.298 kr
Driftkostnader totalt: 36.324 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 3.885.000 kr
Byggnad: 2.835.000 kr
Tomt: 1.050.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1988
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

Gemensamhetsanläggning BÅSTAD PÅARP GA:3
Detaljplan: Påarp 10:19 m fl i Torekov (2012-03-29)

Inteckningar

Totalt: 777.000 kr
Pantbrev, antal: 5











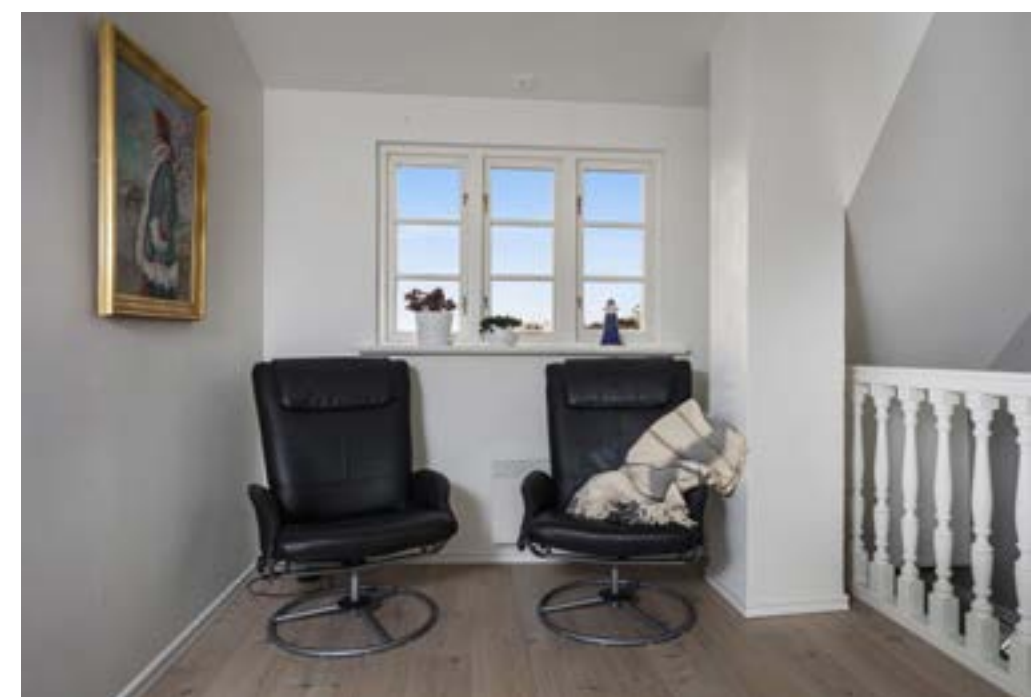














Planritning

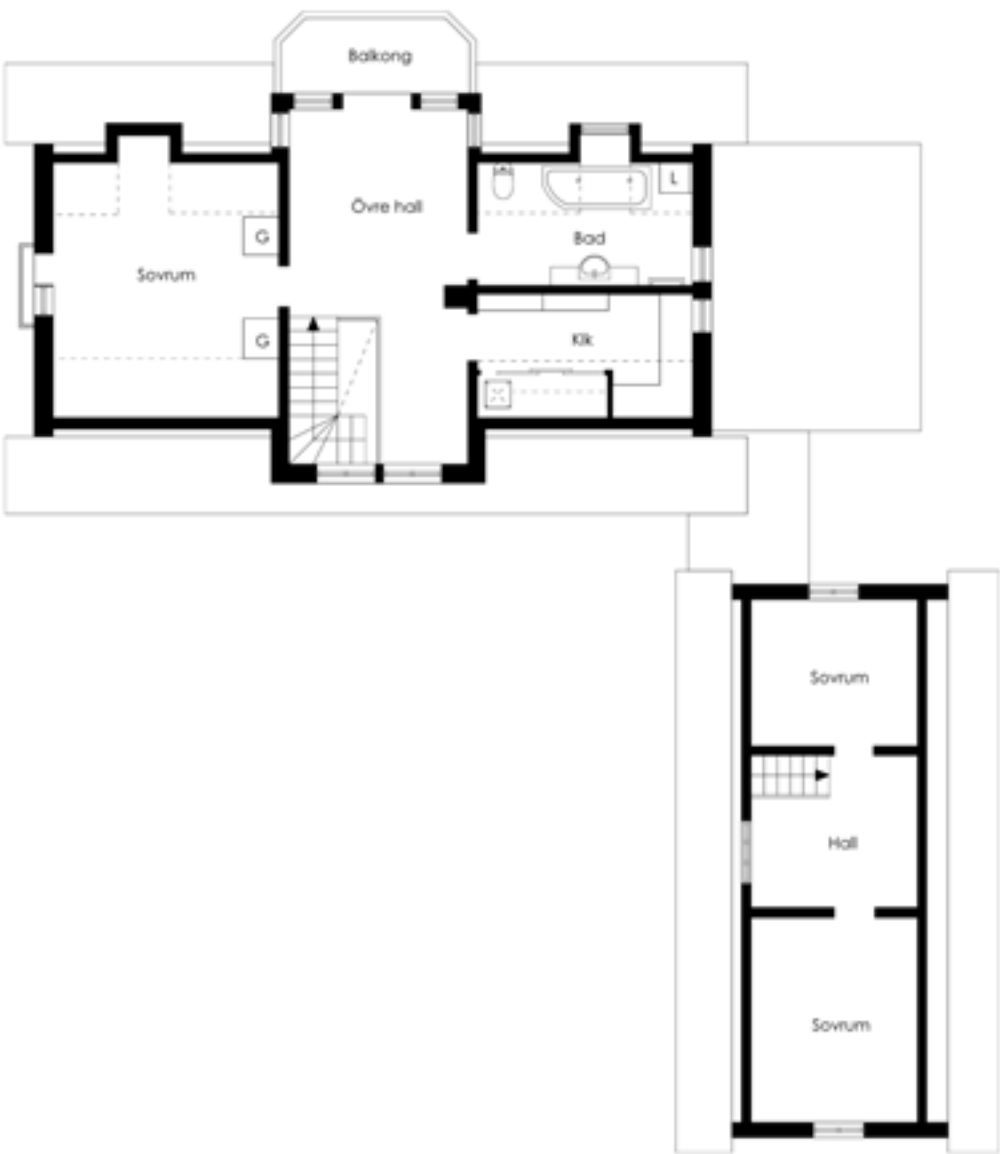
Bottenplan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

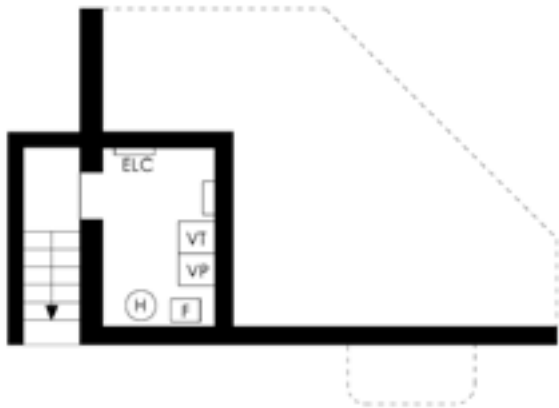
Vindsplan



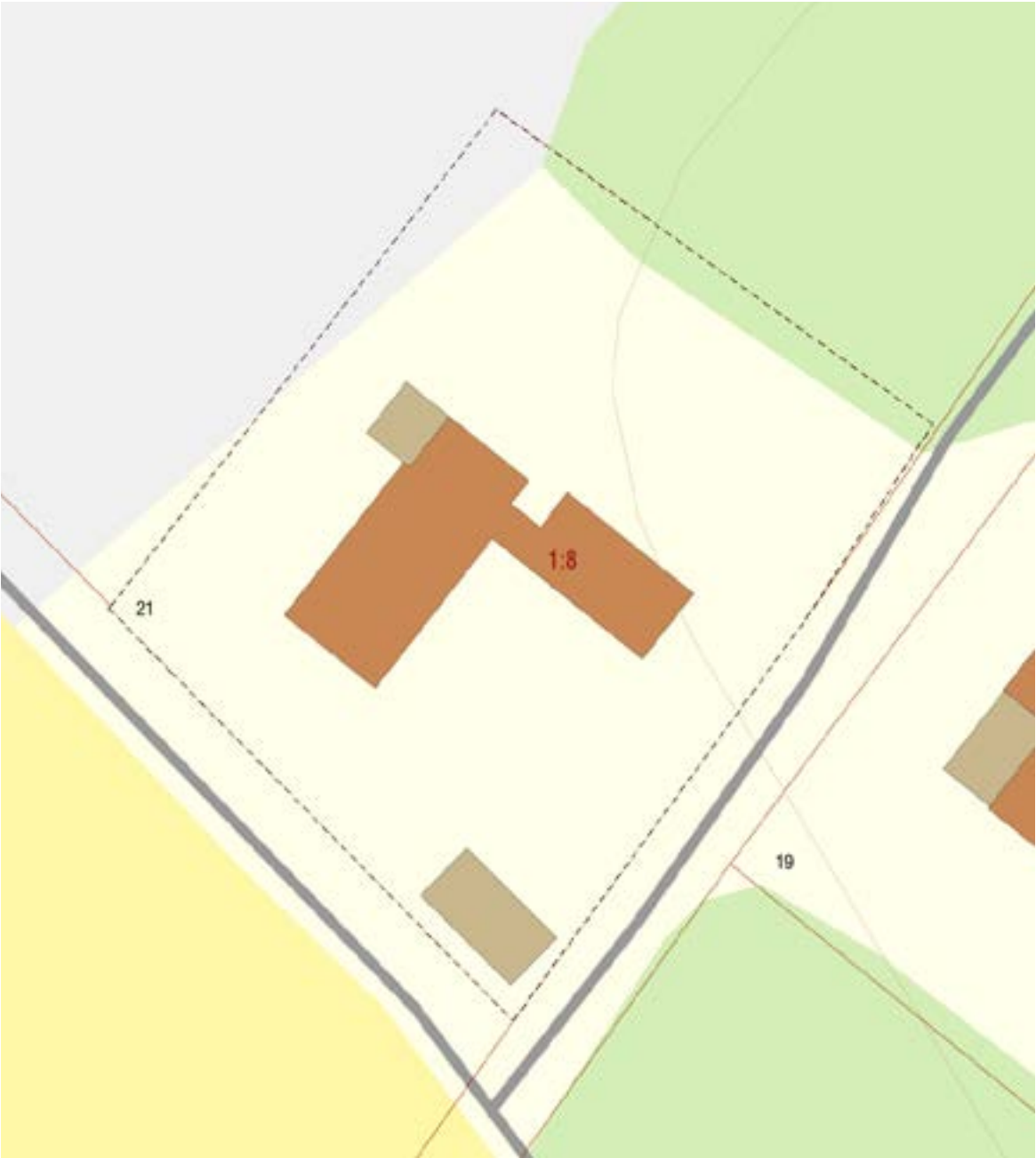
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Källaredel



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 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. 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.

