

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Strandnära i Hemmeslöv

Nu finns möjlighet att lägga vantarna på denna trevliga fastighet i Hemmeslöv som ligger längst in på barnvänlig återvändsgata, alldeles intill skogen och med bara några minuters skogsstigspromenad ner till stranden. Fastigheten passar perfekt som generationsboende med sina två fullt utrustade bostäder och gemensam trädgård. Detta unika klimatsmarta boningshus från Massiva trähus byggdes år 2022 och erbjuder en trevlig öppen planlösning med spännande detaljer och högt i tak. Stort ljusinsläpp från flertalet fönsterpartier. Den prydliga och välskötta trädgården ligger i önskvärt sydvästläge med flera sittplatser i olika sollägen och stor uteplats under tak. På fastigheten finns även en liten gäststuga. Denna fastighet passar perfekt för den som vill njuta av lugnet och naturnära promenader, men ändå ha närheten till Båstad med dess butiker, service, restauranger, mm.

Sommarvägen 9

6 rok | 178 + 25 kvm | Tomt 967 kvm

12.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Anja Kuylenstierna

+46708309637

anja.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 finns möjlighet att lägga vantarna på denna trevliga fastighet i Hemmeslöv som ligger längst in på barnvänlig återvändsgata, alldeles intill skogen och med bara några minuters skogsstigspromenad ner till stranden. Fastigheten passar perfekt som generationsboende med sina två fullt utrustade bostäder och gemensam trädgård.

Detta unika klimatsmarta boningshus från Massiva trähus byggdes år 2022 och erbjuder en trevlig öppen planlösning med spännande detaljer och högt i tak. Stort ljusinsläpp från flertalet fönsterpartier. Den prydliga och välskötta trädgården ligger i önskvärt sydvästläge med flera sittplatser i olika sollägen och stor uteplats under tak. På fastigheten finns även en liten gäststuga.

Denna fastighet passar perfekt för den som vill njuta av lugnet och naturnära promenader, men ändå ha närheten till Båstad med dess butiker, service, restauranger och kommunikation.

HUVUDBYGGNAD

Både väggar och tak i bostadshuset består av vitlaserat KL-trä som ger en varm ombonad känsla och bra inomhusklimat. Samtliga fönster är i teak och golvet i slipad betong och utan trösklar. När man kliver in i bostaden möts man av en inbjudande hall med gott om platsbyggda garderober. Till vänster om hallen ligger Master bedroom som erbjuder plats för dubbelsäng och en rymlig klädkammare intill. Längre in i bostaden ligger ett mindre sovrum. Intill detta ligger badrummet som erbjuder dusch, tvättställ och WC. Väggar och golv är i mikrocement. På andra sidan hallen kommer man in till det stora allrummet. Detta rum har en öppen planlösning och rymmer både matplats, vardagsrumsdel och kök. Här finns även en braskamin och flera terassdörrar som leder ut till olika uteplatser i trädgården. Köket är platsbyggt och smälter in i bostaden på ett stilrent och behagligt sätt. Vitvaror från Siemens och Miele och bänkskiva i betong. Intill köket finns en groventré där säljarna även låtit placera en vinkyl.

KOMPLEMENTSBYGGNAD

Detta bostadshus från 2021 (ursprungligen 1974) rymmer ett allrum med fullt utrustat kök från AUBO och utgång till separat uteplats i sydväst. Här finns även två sovrum, helkaklat badrum med dusch, WC och tvättställ samt ett tvättrum med tvättpelare. På golvet ligger parkett och väggarna är består av målad träpanel. Uppvärmning med direktverkande el (golvvärme) samt luft/luftvärmepump.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus - Friggebod om 15 kvm från Massiva trähus med två sovrum samt badrum med förbränningstoalett.

Cykelskjul

Redskapsförråd

ÖVRIGT

Fiber

Larm med kameraövervakning

Utedusch

Elbilsladdare

Flertalet parkeringsplatser

TRÄDGÅRD

Den prydliga och välskötta trädgården ligger i önskvärt sydvästläge med flera sittplatser i olika sollägen och stor uteplats under tak med gjuten betongplatta.

OMRÅDE

Fastigheten är belägen på Bjärehalvön, närmare bestämt Hemmeslöv som ligger i utkanten av sommaridyllen Båstad. Bjärehalvön karakteriseras av det vackra, böljande landskapet, vilket har gett området smeknamnet "Sveriges Toscana". Här har du nära till fantastisk natur och stort utbud av olika aktiviteter såsom golf, ridning, vandring längs med vandringsleder och restaurangbesök. I regionen duggar det tätt av golfbanor och den välkända tennisen i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren.

Hemmeslöv präglas av tillgången till skog och hav och är populärt såväl för fritidsboende som för åretruntboende. Laholmsbuktens strand, som passerar Hemmeslöv, är den längsta sammanhängande sandstranden i Sverige. Stranden är bred och långgrund och inbjuder till bad och strandaktiviteter, både för badgäster men även för wind- och kitesurfare. Goda cykel- och promenadvägar gör att man enkelt kan ta sig till Båstad i väster och Mellbystrand i nordost. Närhet till t ex trollskogen vid Naturreservatet Skummeslöv Södra samt vandringsstigar som Bokskogen, Bäckstigen, Ekstigen och Tallstigen.

I närområdet finner du mataffär och tennisbanor. I utkanten av området finner man Båstads nya knutpunkt – järnvägsstationen och Tuvelyckan som är en del av nya Båstad.

Närheten till de större städerna längs med västkusten såsom Göteborg, Helsingborg och Malmö är ett faktum tack vare E6:an som passerar förbi kommunen. Flygplats för inrikesflyg finns både i Halmstad och Ängelholm och nås på 20-30 min och Köpenhamns internationella flygplats ligger en dryg timme bort.

Fakta

Bostaden

Adress: Sommarvägen 9, 26939 Båstad
Område: Båstad
Kommun: Båstad
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hemmeslöv 42:1
Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare
Byggnadsår: 2022
Byggnadsår kommentar: Källaren tillhörde tidigare byggnad
Uppvärmning: Luft/vattenvärmepump (golvvärmeslingor)
Besiktigad: Nej
Fönster: isolerat 2-glas
Fasad: Träpanel
Tak: Listtäckt papp
Stomme: Massivt trä (KL-stomme)
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta + mindre källare
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 178 kvm (118 kvm+ 60 kvm)
Biarea: 25 kvm
Tomtarea: 967 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Kommentar: I posten "Uppvärmning" ingår även hushållsel
Energiförbrukning 17648 kWh/år
Personer i hushåll: 2
Värme: 28.477 kr
Vatten/Avlopp: 9.149 kr
Sotning: 300 kr
Väg/Samfällighet: 500 kr
Renhållning: 3.000 kr
Driftkostnader totalt: 41.426 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 7.137.000 kr
Byggnad: 4.817.000 kr
Tomt: 2.320.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2022

Energi

Energistatus: Utförd
Energiklass: C

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv
ga:20 ändamål: Vägar
Detaljplan (2016-09-07)

Inteckningar

Totalt: 4.221.100 kr
Pantbrev, antal: 2

















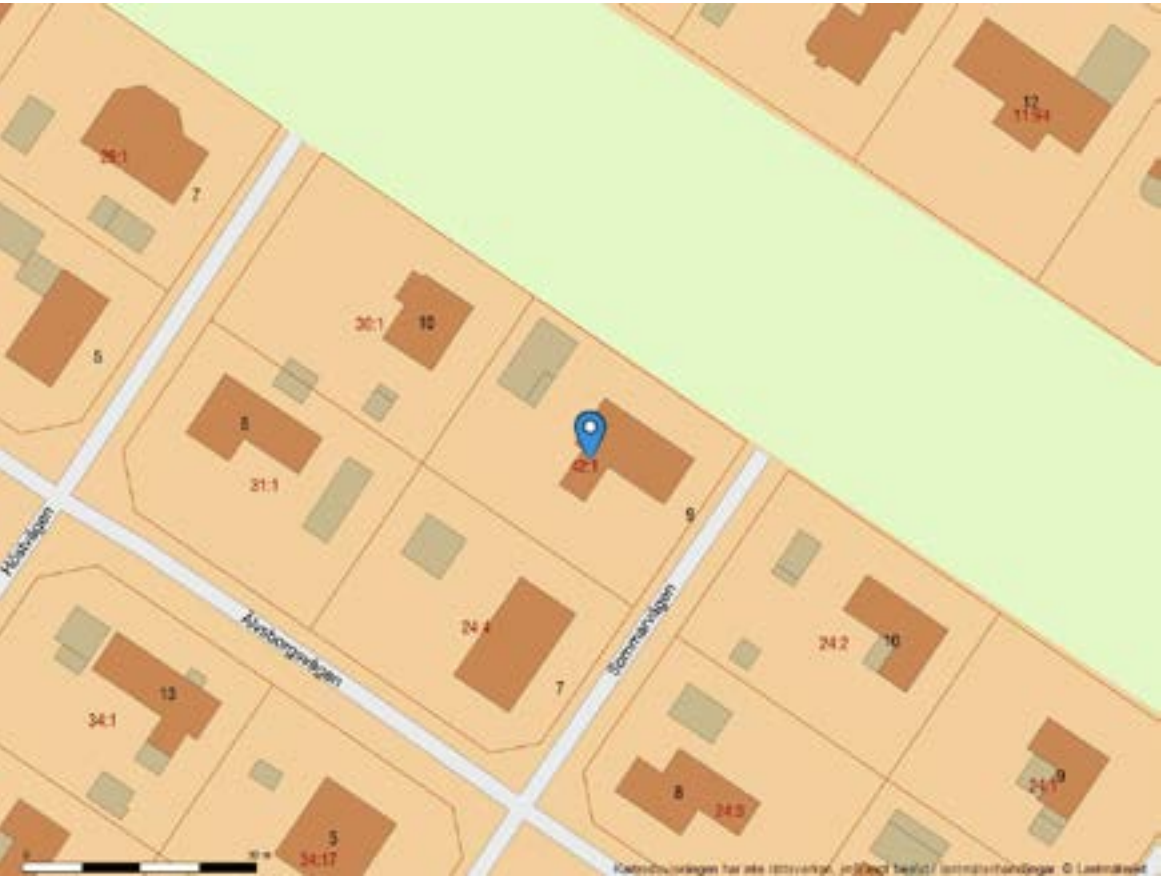


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Anja Kuylenstierna

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46708309637
anja.k@sothebysrealty.se

Min största behållning är nöjda kunder och jag siktar alltid mot att överträffa mig själv och mina kunders förväntningar. Jag jobbar hårt, målinriktat och strävar alltid efter att få mina kunder att känna sig trygga i sin bostadsaffär. Jag jobbar med försäljningar längs med den skånska och halländska västkusten och har många års erfarenhet av dessa marknader.

Jag kommer ursprungligen från Stockholm, men har sedan 2007 varit bosatt, tillsammans med min familj, på en gård strax utanför Halmstad. Delar av året spenderas också i familjens sommarhus i Torekov. På fritiden spelar jag gärna tennis, golf och paddel. Jag tycker även mycket om att resa och att umgås med familj och vänner.

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.

