

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sommaridyll med utvecklingspotential i Steninge

Välkommen till ett charmigt litet fritidshus, bara några minuter från havets salta vindar och soliga stränder. Den generösa tomten om 1 610 m² ger gott om utrymme för lek, odling och avkoppling, samtidigt som den erbjuder byggrätt för ett friliggande drömhus om hela 322 m². Här finns en unik möjlighet att skapa ditt eget kustparadis i eftertraktade Steninge.

Huset präglas av genuin charm och en varm atmosfär, med detaljer som berättar sin egen historia.

Steninge Kustväg 65

1 rok | 27 kvm | Tomt 1.610 kvm

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

0763-44 37 00

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Barfotadagar, salta bad & nya möjligheter

En sommaridyll i ett naturnära fritidshusområde där morgondopp i havet, kvällspromenader längs stigarna och salta vindar från kusten blir en självklar del av livet. En plats för avkoppling och återhämtning, men också för gemenskap och sommarens alla små, gyllene stunder. Här finns möjligheten att skapa något eget, en fristad att återvända till år efter år.

Interiör charm, värme och genuin sommarkänsla

När du kliver in möts du av en ombonad hall med plats för ytterkläder och skor. Direkt till höger finns ett praktiskt badrum med dusch, tvättställ och wc.

Köket bjuder på lantlig charm med grå skåpluckor och välbevarade originaldetaljer. Den klassiska redahyllan och den vedeldade kökspisen med tillhörande vedlår minner om svunna tider och skapar en varm och genuin atmosfär. Intill fönstret finns plats för ett mindre matbord där frukosten kan avnjutas i lugn och ro, innan dagens strandäventyr eller cykeltur längs kusten.

Vardagsrummet är ett trivsamt sällskapsrum, en naturlig samlingsplats för samtal, spelkvällar eller en stunds vila efter sol och bad. Via en utvändig trappa når du det övre sovloftet, som rymmer fyra bäddar, ett mysigt utrymme för barn, gäster eller sena sommarkvällar med viskande samtal.

Ute väntar ett soligt trädäck med utsikt över den lummiga, lättskötta trädgården. Här kan du njuta av middagar under bar himmel, lugna kaffestunder eller bara låta tankarna vandra i grönskan.

Tomten

Den generösa tomten om 1 610 m² ger gott om utrymme för att skapa ett nytt välplanerat hem.

Läget gör sig lika väl för permanentboende som för fritidsboende.

Byggnation – regler och möjligheter

Tomten omfattas av en detaljplan som medger följande:

- Byggrätt friliggande enplanshus.
- Bebyggelsen får inte uppta större areal än en femtedel av tomtplatsens areal.
- Maximal byggnadsarea: 322 m².
- Högsta byggnadshöjd: 3,5 m.
- Byggnation är endast tillåten på mark som inte är markerad som prickad i detaljplanen

Ta del av hela detaljplanen här: <https://karta.halmstad.se/files/detaljplaner/1380K-STE6.pdf>



STENINGE – en gömd pärla längs västkusten

Längs den vackra västkusten mellan Halmstad och Falkenberg ligger Steninge, ett område där hav, natur och lugn förenas med närhet till stadens bekvämligheter. De närliggande naturreservaten erbjuder en varierad kustmiljö med allt från öppna strandängar och dramatiska klippformationer, mjuka sandstränder och storslagna solnedgångar. Kattegattleden gör det enkelt att vandra, cykla eller promenera längs kusten. Här finns också ridning, paddling, tennis, padel och golf, allt inom bekvämt avstånd.

Sommartid fylls området av liv med charmiga caféer, gårdsbutiker och restauranger vid havet.

Samtidigt råder ett stilla lugn, perfekt för dig som vill leva nära naturen och låta livet ta plats i egen takt.

Halmstad ligger endast 20 km söderut och Falkenberg 25 km norrut. Kommunikationerna är goda med E6, tåg och Halmstads flygplats, och Göteborg nås på drygt en timme medan Öresundstågen tar dig till Kastrup på cirka två timmar.

Fakta

Bostaden

Adress: Steninge Kustväg 65, 305 72 Steninge
Kommun: Halmstad
Område: Steninge/Stensjö
Antal rum: 1 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Skipås 22:2
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 27 kvm
Tomtarea: 1.610 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: 1 1/2 plans stuga
Byggår: 1930
Uppvärmning: Direkt EI/Vedspis
Fönster: 2-glas kopplade
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Torpargrund
Grundmur: Natursten
Plåtarbete: Lackerad plåt

Försäkring, fullvärde: Ja

Ventilation

Självdrag

Energideklaration

Energistatus: Behövs ej

Taxering

Totalt: 2.725.000 kr
Byggnad: 490.000 kr
Tomt: 2.235.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1930
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader

EI: 9.388 kr
Vatten/Avlopp: 646 kr
Renhållning: 1.691 kr
Försäkring: 1.441 kr
Underhåll: 2.447 kr
Driftkostnader totalt: 15.613 kr/år
Kommentar: I posten "Värme" ingår även hushållsel.
Personer i hushåll: 2

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Falkenberg stensjö
ga:1 ändamål: Vägar
Förmån: Avtalsservitut Avloppsledning mm, 13-IM1-74/14446A.1
Förmån: Avtalsservitut Vattentäkt, 13-IM1-76/40.1
Förmån: Avtalsservitut Väg, 13-IM1-74/14445.1
Byggnadsplan (1961-10-26)













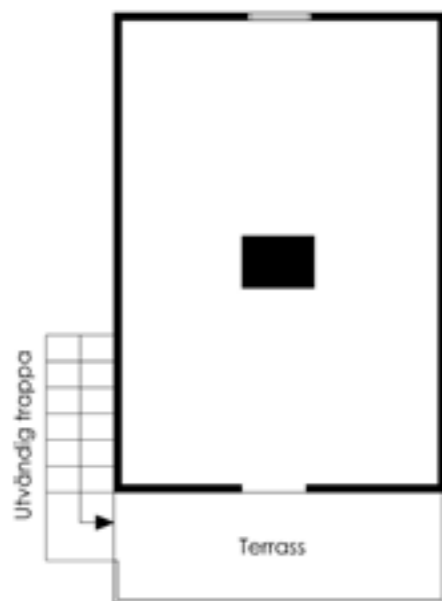


Planritning

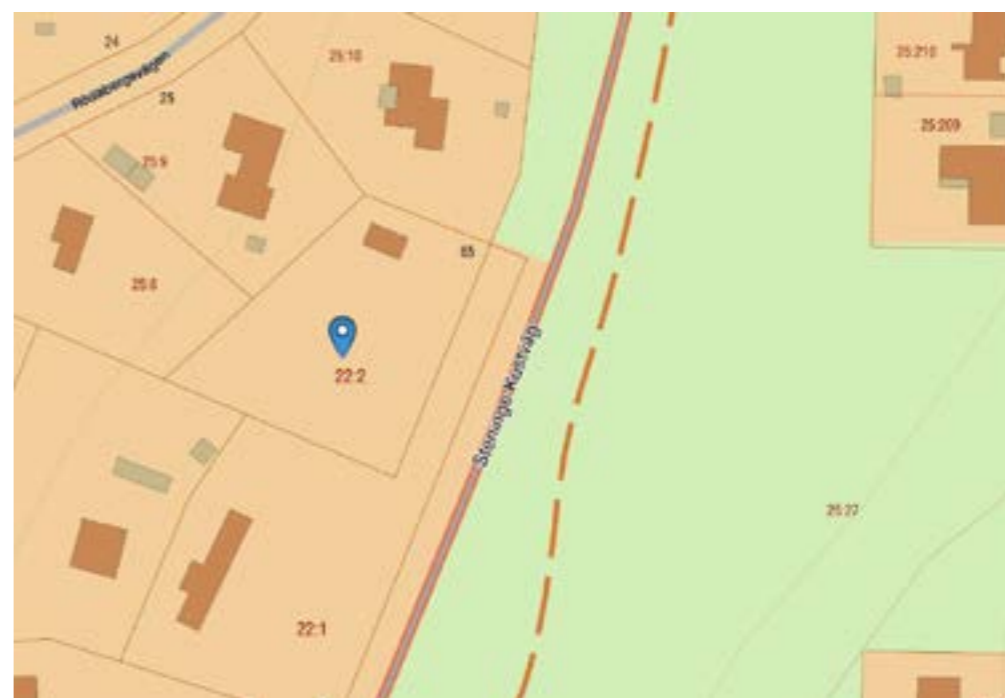
Entréplan



Övre plan sovloft



Tomtkarta





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 företaget sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

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.

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.

