

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Unik villa på Kullahalvöns främsta frontläge

En villa som bjuder på obruten sundsutsikt, genomtänkta ytor och naturens närhet med kusthedar och sanddyner signerad ARTON Arkitektfirma.

Strandbadsvägen 2

288 + 170 kvm | Tomt 2.079 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Vid havsbrynet på Strandbadsvägen 2 i Strandbaden står denna enplansvilla, där arkitektur och landskap samverkar i en form som fångar både platsens kraft och husets genomtänkta uttryck. Formgiven av Jörgen Michelsen i samarbete med bröderna Andersson och Erik Magnusson från ARTON Arkitektfirma, vars portfölj innefattar några av Helsingborgs mest framstående byggnader, är detta ett hem som står ut. Med havet som närmsta granne och ljusets ständiga skiftningar utanför varje fönster skapas en levande dynamik där arkitekturen samspelar med platsens naturliga skönhet.

Exteriören präglas av dansk sandkalksten och mörka trädetaljer, en materialkombination som ger fasaden ett distinkt och grafiskt uttryck. Den välkomnande entrén leder vidare till interiören där rymd, ljus och genomtänkta materialval skapar en harmonisk helhet. Generösa fönsterpartier suddar ut gränsen mellan inne och ute och låter hav och sanddyner bli en naturlig del av hemmets själ. Planlösningen erbjuder upp till sju rum, anpassningsbara som sovrum eller kontor, vilket ger en flexibilitet som är svår att hitta i denna typ av fastighet. Med en total yta om 458 kvm, varav 288 kvm boyta och 170 kvm källarvåning, finns gott om plats att forma hemmet efter livets olika behov. Villans dubbelgarage tillför både bekvämlighet och förvaring.

Uppmärksamheten på detaljer genomsyrar bostaden och förstärks av keramiska inslag från Höganäs Keramik, en hyllning till regionens hantverkstradition. I hallen pryder ett konstverk av Åke Holm väggen, en ikonisk tupp vars uttrycksfulla linjer speglar den konstnärliga kraft som genomsyrar hemmet. Trappan ner till källaren ramar in av ett verk från Huseby Bruk, en subtil referens till Sveriges industriella och konstnärliga arv.

Trädgården är en naturlig förlängning av husets genomarbetade arkitektur, där stenlagda gångar leder genom en lummig grönska. Höga tallar och vindpinade buskage skapar en privat inramning, medan det skyddade poolområdet, med tillgång till bastu och växthus, erbjuder en plats för livet året om. För den som uppskattar en aktiv livsstil väntar tennisbanorna runt hörnet, och de omgivande naturreservaten, kusthedarna och sandstränderna gör detta till en av Kullahalvöns mest eftertraktade platser.

Detta är mer än ett hem, det är en genomtänkt livsstil i samklang med havet och naturen. En sällsynt möjlighet att förvärva ett arkitektoniskt signerat boende där varje detalj bär en tanke och varje dag bjuder på en ny vy att upptäcka.



Fakta

Bostaden

Adress: Strandbadsvägen 2, 26358 Strandbaden
Område: Höganäs - Strandbaden
Kommun: Höganäs
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Kullens havsbad 2:64
Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1969
Byggnadsår kommentar: Till/Ombyggnad 2002
Uppvärmning: Bergvärme
Besiktigad: Ja
Fönster: 2 och 3-glas
Fasad: Tegel, trä
Tak: Protantak
Stomme: Tegel
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta
Plåtarbete: Aluminium och koppar
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt
Renoveringar: Se separat lista
Försäkring, fullvärde: Nej
TV och bredband: Fiber finns

Storlek

Boarea: 288 kvm
Biarea: 170 kvm
Tomtarea: 2.079 kvm
Areakälla: Enligt uppmätning
Kommentar: Uppmätning utförd av Anticimex

Driftkostnader

Kommentar: Bergvärme:
Nätavgift (Öresundskraft): 23 300 kr
Elförbrukning (Höganäs Energi) inkl.
uppvärmning: 26 529 kr
Personer i hushåll: 4
El: 49.829 kr
Vatten/Avlopp: 11.785 kr
Sotning: 800 kr
Väg/Samfällighet: 400 kr
Renhållning: 3.830 kr
Driftkostnader totalt: 66.644 kr/år

Energi

Energistatus: Utförd
Energiklass: C
Registrerad: 2025-03-04

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Höganäs kullens
havsbad ga:2 ändamål: Vågar, Grönområden
Ändring av detaljplan (2017-10-10)
Ändring av detaljplan (1995-03-28)
Byggnadsplan (1992-07-02)

Inteckningar

Totalt: 4.123.500 kr
Pantbrev, antal: 10





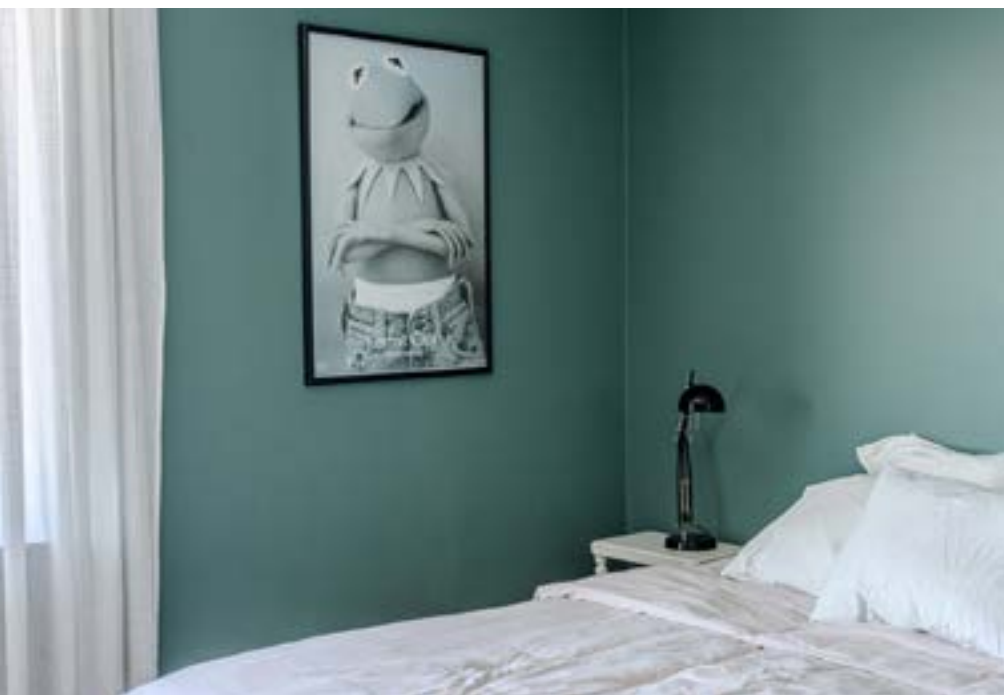










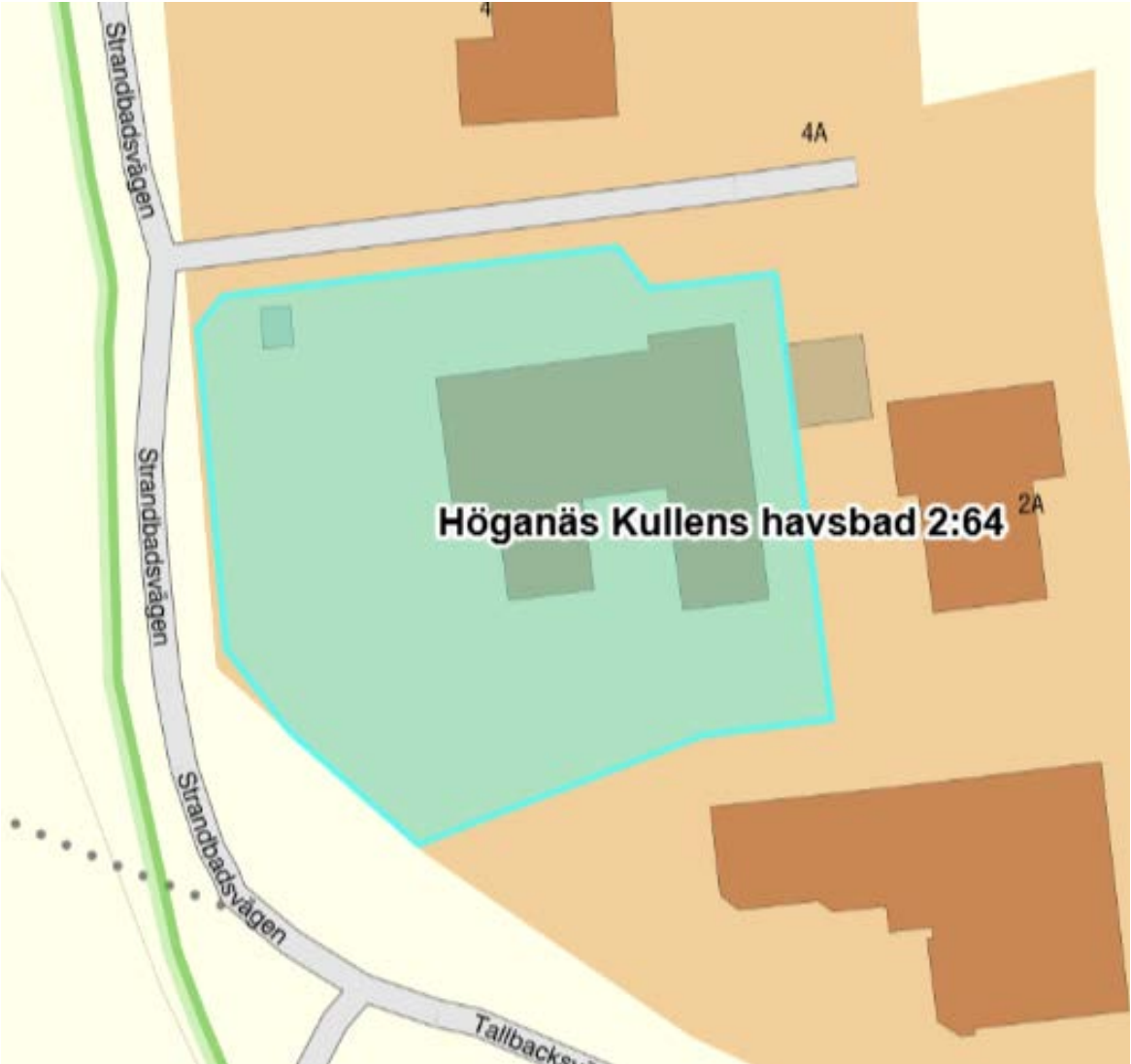








Tomtkarta



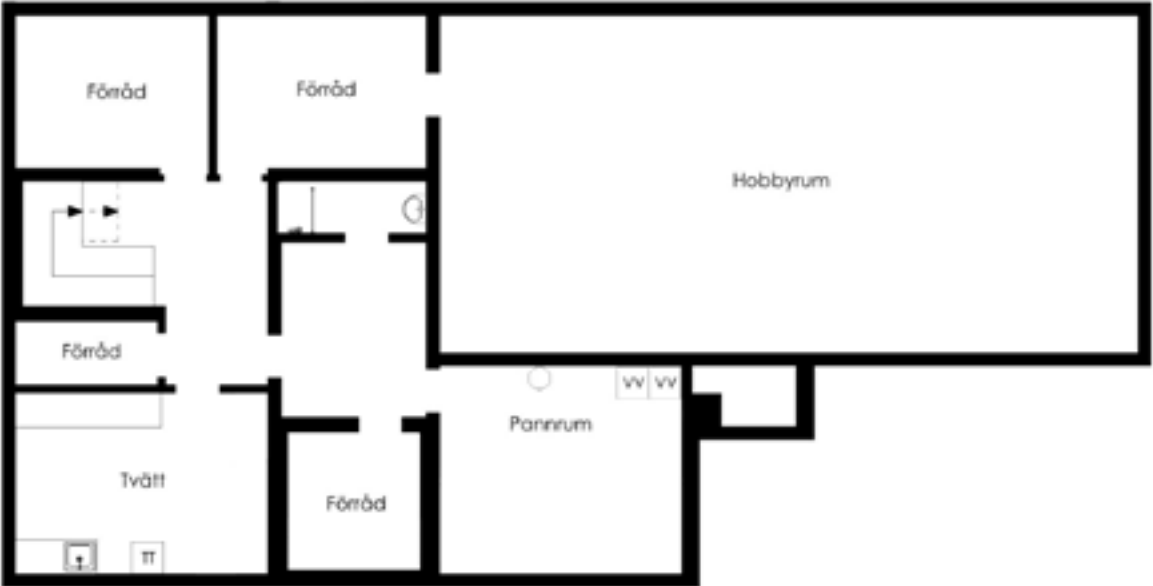
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorschef Helsingborg
+46704838048
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skraddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

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 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.

