

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





På första parkett i Båstad

Längst fram vid Båstad hamn ligger denna trevliga souterrängvilla med härlig havsutsikt över hamnen och Laholmsbukten. Bostaden har en trevlig planlösning och erbjuder fyra sovrum och generöst med sociala ytor. Trädgården och uteplatsen ligger i soligt sydvästläge. Från fastigheten finns närhet till allt som Båstad har att erbjuda såsom hamnen, restauranger, tennisbanor, stranden och shopping.

Varmt välkomna till Strandpromenaden 14!

Strandpromenaden 14

6 rok | 192 + 28 kvm | Tomt 828 kvm

Pris på förfrågan

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

Längst fram vid Båstad hamn ligger denna trevliga souterrängvilla med härlig havsutsikt över hamnen och Laholmsbukten. Bostaden har en trevlig planlösning och erbjuder fyra sovrum och generöst med sociala ytor. Trädgården och uteplatsen ligger i soligt sydvästläge. Från fastigheten finns närhet till allt som Båstad har att erbjuda såsom hamnen, restauranger, tennisbanor, stranden och shopping

BOSTADEN

När man kliver in i bostaden möts man av en rymlig hall med gott om plats för avhängning. En trappa upp ligger kök, vardagsrum och matplats. Från vardagsrummet har man en härlig havsutsikt och här finns även en öppen spis för extra trivsel. Matplatsen ligger i vinkel mot vardagsrummet och både härifrån och från köket finns altandörrar som leder direkt ut till trädgården. På samma våningsplan ligger två sovrum med plats för dubbelsäng - det ena med utgång till trädgården och det andra med utsikt över hav och hamn. Intill ligger ett badrum med WC, tvättställ och badkar och från hallen finns ytterligare en WC med dusch. Här finns även tvättstuga med direkt utgång till trädgården. På nedre plan finns ett stort allrum med öppen spis och pentry. Här finns även två sovrum, ett förråd samt ett helkaklat badrum med dusch.

TRÄDGÅRDEN

Trädgården är prunkande och vackert anlagd med terrasserade rabatter samt häckar och träd som ramar in och ger insynsskydd. Uteplatsen ligger i soligt sydvästläge. Parkering för två bilar finns på fastigheten.

OMRÅDET

Fastigheten ligger i ett av de mest populära områdena i Båstad. Här finns närhet till allt som Båstad har att erbjuda såsom hamnen, tennisbanorna, stranden, shopping och restauranger. Båstad är den störta orten på Bjärehalvön som karakteriseras av det vackra, böljande landskapet, vilket har gett området smeknamnet "Sveriges Toscana". Från Båstad har du nära till fantastisk natur och stort utbud av olika aktiviteter såsom golf, båt- och strandliv, 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.

Närheten till de större städerna längs med västkusten såsom Göteborg, Helsingborg och Malmö är ett faktum tack vare E6:an som passerar förbi kommunen. I Båstad finns även goda tågförbindelser. Flygplats för inrikesflyg finns i Ängelholm och nås på en knapp halvtimme och Köpenhamns internationella flygplats ligger en och en halv timme bort.

RENOVERINGAR

- 1988 - Dränering (med platonmatta)
- 1988 - Anslutning till kommunalt dagvattensystem
- 2000 - Renovering badrum
- 2005 - Kakling tvättstuga
- 2005 - Byte vitvaror kök
- 2017 - Renovering tak (nya glaserade takpannor)



Fakta

Bostaden
Adress: Strandpromenaden 14, 26933 Båstad
Område: Båstad
Kommun: Båstad
Antal rum: 6 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hyllebäcken 13
Byggnadstyp: Souterrängvilla
Byggnadsår: 1975
Uppvärmning: Direktverkande el
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Glaserade tegeltakpannor
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källare
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 192 kvm
Biarea: 28 kvm
Tomtarea: 828 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader
Kommentar: I posten "Uppvärmning" ingår även hushållsel
Personer i hushåll: 4
Värme: 26.000 kr
Vatten/Avlopp: 10.098 kr
Renhållning: 3.200 kr
Driftkostnader totalt: 39.298 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 15.400.000 kr
Byggnad: 5.200.000 kr
Tomt: 10.200.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1975
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Behövs ej

Servitut
Stadsplan (1986-10-15) Tomtindelning
(1970-06-12) Fornlämning (1 st)

Inteckningar
Totalt: 5.222.000 kr
Pantbrev, antal: 10



















Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



The map displays a residential area with various buildings and streets. A blue location pin is placed on building 14. The area is labeled 'Hyllebäcken' and 'Seglarplan'. A red dashed line indicates a boundary. The map includes a scale bar at the bottom left.



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 livsstilsmagasinet 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 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.

