

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Med naturskönt läge ovanför Båstad erbjuds denna villa om 749 kvm

Ovanför Båstad, med vacker vy mot hav och öppet landskap, ligger fyra sammanhållna fastigheter där tre är bebyggda och sammanlänkade i en genomtänkt helhet. Volymerna samspelar och skapar både avskildhet och generösa sällskapsytor, med möjlighet att öppna upp och forma en större, sammanhängande bostad.

Läget är strategiskt med cirka tio minuter till såväl Båstads centercourt som Torekov, samt endast fem minuter till Båstad Golfklubb. En fastighet som kombinerar närhet till Bjärehalvöns mest efterfrågade destinationer med ett lugnt och högt placerat läge.

Troentorpsvägen 171

15 rok | 749 kvm | Tomt 14.000 kvm

25.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

En sammansatt gårdsbild där arkitektur, landskap och struktur möts. Byggnaden är uppförda i sibirisk lärk och placerad med en självklarhet i terrängen, omgiven av öppna fält, uppvuxen grönska och en porlande bäck som löper genom fastigheten och ger platsen en stillsam känsla.

Den totala boytan uppgår till cirka 750 kvm, idag disponerad över tre separata boenden. Indelningen är konsekvent genomförd och ger flera parallella användningssätt, som privat bostad i större skala, ett generationsboende med tydliga gränser eller en struktur där delar kan hyras ut eller avyttras över tid. Samtidigt är återgången till en sammanhållen huvudbyggnad enkel, där planlösningen redan bär på de volymer och samband som krävs.

Interiört präglas huset av en konsekvent materialhållning med putsade ytor och synliga konstruktiva inslag. Volymerna är påtagliga, inte minst i de öppna loftmiljöerna där takhöjden tas till sin fulla potential och ljuset tas in via generösa takfönster och gavlar. Planlösningen rör sig mellan mer slutna, privata delar och större sammanhängande ytor med visuell kontakt mellan våningsplanen. Det finns flera entréer, separata kök och badrum i varje husdel, samt funktioner som tvättstuga och förvaringsutrymmen.

Exteriört fortsätter strukturen med anlagda gångar, stensättningar och uppvuxna träd som ramar in bebyggelsen. Tomten om cirka 1,4 hektar ger både fri sikt över det omgivande landskapet och en tydlig avgränsning mot omgivningen. Parkering för 5–6 bilar finns i anslutning till byggnaderna.

Läget kombinerar avskildhet med närhet till det bästa av Bjärehalvön. En fastighet med ovanlig skala och flexibilitet, där arkitekturen redan definierar flera möjliga riktningar för nästa ägare. Välkommen på visning!



Fakta

Bostaden

Adress: Troentorpsvägen 171, 269 91 Båstad
Kommun: Båstad
Område: Bjärehalvön
Antal rum: 15 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Troentorpsvägen 171, 171/A/
B/C 2:38, 2:43, 2:44, 2:45
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 749 kvm
Tomtarea: 14.000 kvm
Troentorpsvägen 171A 2:43, Troentorpsvägen 171B
/ Troentorp 2:44, Troentorpsvägen 171C /
Troentorp 2:38

Byggnad

Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel med källare
Byggår: 1929. Renoverat 2025
Fasad: Lärkträ
Tak: Papp
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta och källare
Plåtarbete: Plåt

Försäkring, fullvärde: Ja

Taxering

Totalt: 2.515.000 kr
Byggnad: 1.533.000 kr
Tomt: 982.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Driftkostnader

El: 60.000 kr
Vatten/Avlopp: 5.480 kr
Renhållning: 2.380 kr
Driftkostnader totalt: 67.860 kr/år
Kommentar: Enskilt V/A, sotning sker innan
tillträde. Skatt/Avgift:10 425 kr per fastighet
Personer i hushåll: 4

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Båstad troentorp ga:3
Avtalsservitut Bro
Last: Avtalsservitut Bro, 1278IM-02/34378.1
Landskapsbildsskydd (1978-10-05)

Pantbrev

Antal: 2
Belopp: 3.500.000 kr























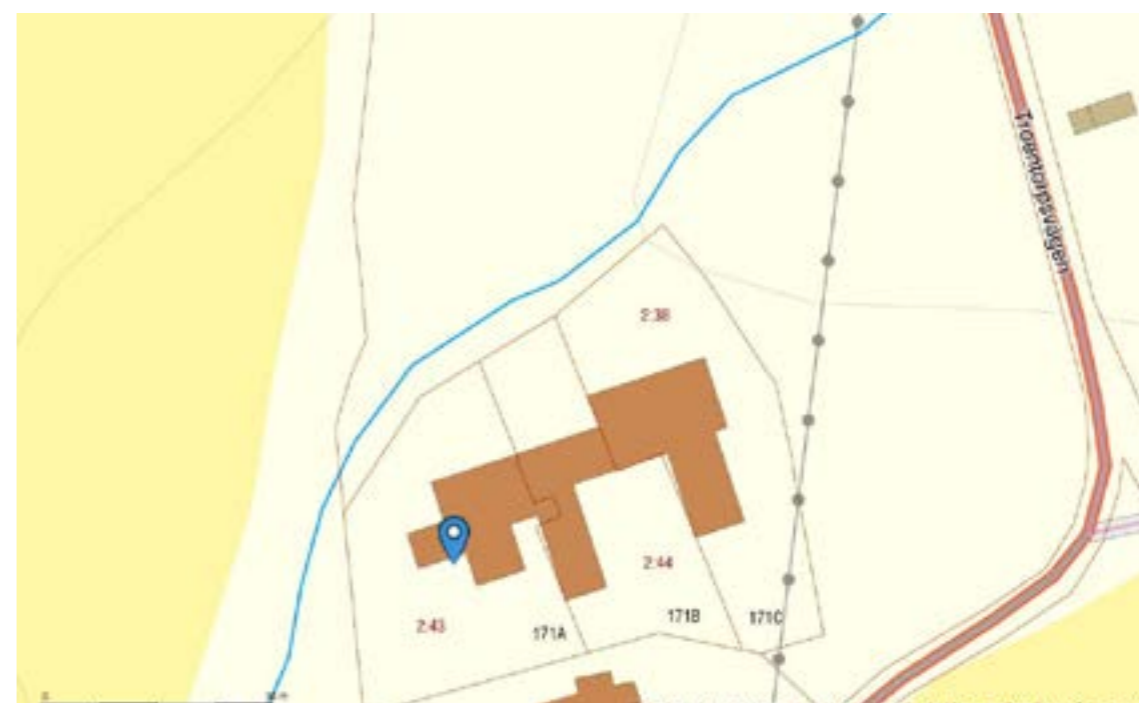




Planritning



Tomtkarta





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig 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 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. 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.

