

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Fastighet för både bostads- och företagsverksamhet, eller liknande.

Här erbjuds ett rymligt och vackert boende med generösa sällskapsytor, fem sovrum (varav ett i en separat lägenhet) och fyra badrum. Den separata lägenheten kan användas som generationsboende, gästlägenhet, uthyrning. Fastigheten är flexibel nog att kunna användas både för bostads- och företagsverksamhet, eller liknande.

Med en blandning av skandinavisk charm och moderna bekvämligheter, där livskvalitet, naturupplevelser och avslappning står i fokus, finns här något för alla som söker en plats att trivas på i en av Sveriges mest eftertraktade ort.

Tunbyvägen 4

9 rok | 240 kvm | Tomt 619 kvm

18.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Stefan Nilsson

+4673 378 42 08

stefan.n@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

FASTIGHETEN.
Fastigheten som är belägen mitt i bykärnan är i mycket gott skick. Med behaglig och trivsamt planlösning präglas boendet av en harmonisk blandning av stil, komfort och funktionalitet. Fönster som släpper in ett mjukt, naturligt ljus och ger en fin utsikt över omgivningarna. Rummen är luftiga och välplanerade, med material och detaljer som skapar en varm och inbjudande atmosfär. Med drygt 240 m² fördelade 9-10 rum, varav 5 sovrum samt 2 kök är fastigheten flexibel nog att kunna användas både för bostads- och företagsverksamhet, eller liknande.

PLANLÖSNING.
Välkomnande entré, härifrån öppnar sig ett rymligt och ljust allrum, en vacker kamin och en öppen planlösning mot kök och matplats. Från allrummet nås en altan i perfekt söderläge, som leder vidare ut till trädgården. Intill entrén finns ett helkaklat badrum. BOAREA: ca 65 m²

Ovanvåningen nås via en trappa med stora fönsterpartier. Här välkomnas du av ett generöst allrum med synliga bjälkar och en vacker kamin, perfekt för kyliga höstdagar. På denna våning finns två rymliga sovrum samt ett badrum med dusch. I den andra delen av ovanvåningen finns ytterligare ett allrum med balkong och fin utsikt mot kyrkan och takåsarna. Här finns också två sovrum och ett helkaklat badrum med dusch. Denna del har en egen trappuppgång utifrån och kan lätt avgränsas från den andra delen om så önskas. BOAREA ca 120 m²

Oinrett vindsutrymme GOLVYTA: ca 100 m²

På bottenvåningens andra sida finns en separat lägenhet med egen ingång, där du hittar ett allrum med öppen planlösning mot matplats och kök. Lägenheten har dessutom ett sovrum, ett helkaklat badrum med dusch samt ett fullt utrustat kök. BOAREA: ca 60 m²

Ytskikten består av fina välvårdade trägolv.
Badrummen är helkaklade.

Källarplanet med bra takhöjd, inrymmer hobbyrum/allrum, tvättmaskin, torktumlare, separata förrådsutrymmen. pannrum, luft-vatten värmepump, ackumulatortank, elpatron.

YTA: ca 80 Övrig yta i källarplan är krypgrund med ca 1,2 m i takhöjd.
YTA: ca 40 m²

Kök
Utr: Spis, fläkt, diskmaskin och kyl/frys

Badrum (bv)
Helkaklat. Utr: Badkar, toalett, tvättställ och golvvärme.

Badrum (ov)
Klinker på golv, delvis kaklat. Utr: Dusch, toalett, tvättställ och golvvärme.

Badrum (ov)
Helkaklat. Utr: Dusch, toalett och tvättställ.

Kök (gästlgh)
Utr: Spis, fläkt, diskmaskin och kyl/frys.

Badrum (gästlgh)
Helkaklat. Utr: Dusch, toalett och tvättställ.

Fastigheten överläts i bolagsform eller i fysik form.
Friskrivningsklasul tillämpas.

Fakta

Bostaden

Adress: Tunbyvägen 4, 26977 Torekov
Område: Torekov
Kommun: Båstad
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Krabban 3
Försäkring, fullvärde: Ja
Övrigt: Fastighet som är flexibel nog att kunna användas både för bostads- och företagsverksamhet, kontor, möteslokaler eller liknande.

Driftkostnader

Värme: 36.000 kr
(I uppvärmningen 36 000 Kr ingår fastighetens elförbrukning)
Vatten/Avlopp: 24.000 kr
Sotning: 2.000 kr
Driftkostnader totalt: 62.000 kr/år

Servitut

Avtalsservitut Utfartsväg mm
Last: Avtalsservitut Utfartsväg mm, 1278IM-08/24590.1
Detaljplan (1992-12-14)
Stadsplan (1971-10-28)
Tomtindelning

Inteckningar

Totalt: 4.100.000 kr
Pantbrev, antal: 5



























Stefan Nilsson

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+4673 378 42 08
stefan.n@sothebysrealty.se

Jag är en erfaren fastighetsmäklare med cirka 30 års branschfarenhet och har specialiserat mig på förmedling av kommersiella fastigheter under de senaste 15 åren, ofta genom bolagsöverlåtelser. Mitt huvudsakliga verksamhetsområde är Södra Sverige.

Genom åren har jag byggt upp en gedigen kunskap om hela överlåtelseprocessen, oavsett fastighetstyp eller avtal. Min långa erfarenhet på en marknad i ständig förändring har gett mig en djup förståelse för hur priser och värderingar påverkas inom både kommersiella och privata fastighetsaffärer.

Jag har fått förtroendet att förmedla över hundra fastigheter i bolagsform samt ett stort antal övriga fastighetsöverlåtelser. Tillsammans med Sotheby's International Realty skapar vi de bästa förutsättningarna för en lyckad försäljning, där vi tillsammans med vårt partnerskap kan nå över 70 miljoner potentiella köpare världen över. Varmt välkommen att kontakta mig.

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 provningsrätt, 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.

