

Objektsbeskrivning Halland - Vendelsö 2



Vendelsö 2 är en bevarad skeppargård från 1870 talet med bostad och sidobostad. Den välskötta fastigheten ligger högt och med ett insynsskyddat läge med havet som närmaste granne på pittoreska ön Vendelsö.

Fastigheten Vendelsö 2 med totalt 13 rum har renoverats varsamt och är inredd på ett personligt sätt med bevarade byggtkniska lösningar vilket ger hela fastigheten en egen karaktär och själ. Här finns en mångfald av lösningar och sociala umgängesytor såväl inomhus som utomhus inte minst tack vare stor anlagd altan med solskydd och panoramautsikt över havet och Vendelsöfjorden.

Den välskötta natur och trädgårdstomten på 3.700 kvm med bedårande utsikt över havet erbjuder fina gräsytor för både lek och avkoppling men även möjlighet till planteringar, växter, odlingar och blomsterarrangemang av olika slag. Växthus och brandsäker grillplats bidrar ytterligare till en plats utöver det vanliga. Bostaden har bevarad och genuin glasveranda med äldre munblåsta fönsterglas.

Den välskötta tomten med önskebrunn och pampigt ek-träd inramas av en äldre mur och staket. Genuin gårdsmiljö med möjlighet att ta morgonkaffet i den bevarade glasverandan eller ute på altanen med fantastisk havsutsikt efter ett dopp i havet endast 300 meter från fastigheten.

Naturreseptatet Vendelsöarna erbjuder fina sandstränder, klipplandskap, restaurerad väderkvarn samt ett rikt djurliv med betande får och kor sommartid.

Den tidigare ladugården är inredd och ombyggd av nuvarande ägare till sidobostad omfattande 7 rum med 2 sovrum med snedtak på det övre våningsplanet. Badrum, kök, bibliotek, apparatrum, musikrum, snickeriverkstad för järn och träbearbetning samt mysigt sovloft med snedtak. Balkong utvändigt med fantastisk utsikt över fjorden och den kända kvarnen. Till sidobostaden hör även en praktisk matkällare med tjocka stenväggar om ca 1m vilket gör utrymmet till bästa förvaring av bland annat rotfrukter, bär, potatis, svamp och mycket mer året runt. Möjlighet till låg driftskostnad tack vare utförda tilläggsisoleringar invändigt och vindsutrymmen.

Vendelsö 2 är inte bara en fastighet utan en livsstil där bevarade detaljer och byggtkniska lösningar är i harmoni och balans med ett modernt boende. Vi erbjuder en fastighet med många möjligheter och ett boende utöver det vanliga för den stora familjen med generationsboende alternativt någon form av hobby eller verksamhet. Vendelsö 2 är ett riktigt smultronställe och sommarparadis för fritidsbruk alternativt permanentboende där lugnet och livskvalitet går hand i hand. Ett läge som är svårslaget på en ö med rik historia och kultur sedan bronsåldern.

Egen båtplats ca 300 meter från tomtgräns med vindsyddad brygga ingår.

Fastigheten Vendelsö 2 erbjuder ny ägare många olika möjligheter som exempelvis: plats för egen hobbyverksamhet, generationsboende, sidobostad som går att bygga samman med den äldre skeppargården från 1870. Vendelsö 2 är en fastighet utöver det vanliga som måste upplevas och är en investering i en livsstil. En plats för rekreation och aktivitet där historia möter nutid.

Vendelsö 2 med sitt unika läge erbjuder en oslagbar kombination av modern komfort och bevarad karaktär med havet som närmaste granne.

Fastigheten säljes med friskrivning för s.k. "dolda fel" enligt 4 kap. 19 § första stycket jordabalken.

Pris	5 900 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	126 m ² + biarea 174 m ²
Tomtarea	3 706 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3 sovrum
Boarea	126 m ² + biarea 174 m ²
Areakälla	säljarens information

Obs - Angiven area uppmätt med CubiCasa. Tax.info: boarea 120kvm, biarea: 130kvm. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Välkomnande farstukvist med trägolv. Här finns plats även för kläder och skor samt sittplats intill fönster med utsikt över egna trädgården och havet samt de två närmaste grannarna. Bostaden omfattande 6 rum förutom glasverandan har ett rymligt och charmigt vardagsrum med eldstad och plats för soffgrupp.

Det rymliga vardagsrummet har trägolv och flera fönster för bra ljusinsläpp. Brandskyddstestad eldstad i form av öppen murad spis med insats och kassett. De övriga 5 rummen är belägna med 2 rum i vardera änden av bostaden samt ett mindre rum som idag används som sy-rum/arbetsrum mellan kök och badrum. I direkt anslutning till farstuvisten och ingångspartiet ett mindre utrymme och halvtrappa in till lantliga, mysiga köket med separat matplats och praktisk köksö. Kök med bla: spis, spisfläkt, diskmaskin, kyl/frys, högskåp. Bevarad äldre järn-vedspis från välkända firman Norrhult. Modell 26. Kaklad vägg över vedspisen och intilliggande arbetsytor och skåp. I mitten av bostaden ligger kök och matplats som är karaktäristiskt för just den typiska Hallandslängan. Matplatsen har liksom flera utrymmen i bostaden och sidobostaden trägolv och bröstpanel samt tapetserade väggar. Charmigt ljust vardagsrum med trägolv och golvvärme samt vedeldad öppen spis I anslutning till köket och vardagsrummet en tidsenlig och varsamt renoverad glasveranda typiskt för Skeppargårdar från 1870-talet Dubbeldörrar leder ut till den välskötta trädgården med bedårande utsikt I ena änden av huvud bostaden tillbyggt badrum med bland annat separat duschkörna med vikbara glasdörrar och golvbrunn, tvättställ med spegel, WC stol, tvättmaskin samt plats för handdukar & badrumstillbehör, diskbänk/skåp, spegelskåp Badrummet har vackert kaklade väggar i blå & vit kulör Badrummet har klinkergolv med golvvärme Tre av rummen används i dag till sovrum och/eller TV rum Varav det ena större rummet i anslutning till badrummet har TV och sittgrupp Två separata sovrum med fin utsikt över havet i anslutning till vardagsrummet Bostaden har bra med förvaringsutrymmen och garderober Apparatrum i anslutning till badrum med varmvattenberedare El central med automatsäkringar och jordfelsbrytare i ena rummet intill badrum & hall Vindslucka för inspektion vinden

Glasveranda - bostaden

Bostaden har bevarad, genuin och renoverad glasveranda med mun-blåsta fönsterglas.

Utgång till den välskötta trädgården via bevarad dubbeldörr

Fönsterdekor i vackert grön kulör matchande den vitmålade fasaden

Gulmålad pärlspont invändigt i kombination med övrig inredning

Glasverandan är bostadens mittpunkt med sin karaktär och historik och fantastiska utsikt över egen trädgård och havet och Vendelsöfjorden.

Altan - bostaden

Inredd altan med tak i direkt anslutning till renoverat badrum. Plats för trädgårdsmöbler

Det finns möjlighet för den händige att göra en ingång från den inbyggda altanen om så önskas till sidobyggnaden via trappa i en framtid

Kök och matplats - bostaden

Hallandslängan har ett lantligt och ljust kök med rymlig matplats och praktisk köksö

Intrycket förstärks ytterligare av den genuina och bevarade vedspisen från kända Norrhult.

Köket har även en separat köksö med bra förvaringsmöjligheter och arbetsytor

Vitvaror och övrig utrustning enligt beskrivning under rubrik interiör, bostaden

Golv - bostaden	<p>Samtliga golv i bostaden är tilläggsisolerade av nuvarande ägare</p> <p>Rymlig entré för kläder och skor samt plats för sittplats / bord. Träggolv</p> <p>El golvvärme i samtliga rum bostaden enligt utom glasveranda och kök.</p> <p>Sidobostaden har el golvvärme i hall, bad och kök</p>
Verkstad och hobby - sidobostaden	<p>2 rum i bostaden används i nuläget som snickeri & verkstad</p>
Balkong - sidobostaden	<p>Utvändig rymlig altan med panoramautsikt över omgivningarna och havet, träräcke och golv av trätrall.</p> <p>Trätrappa från trädgården.</p> <p>Norrläge med utsikt över omgivningarna, betesmarker, renoverade kvarnen och havet.</p>
Sovloft - sidobostaden	<p>Spiraltrappa leder upp till 2 charmiga och mysiga sov loft med snedtak</p> <p>Separat sovrum övre planet med takfönster via trappa från det nedre våningsplanet</p> <p>Utrymmet på det övre våningsplanet kan även nyttjas till bland annat: Kontor, ateljé, gästrum, hobbyrum, lektrum, barnkammaren mm</p>
Musikrum och bibliotek - sidobostaden	<p>Sidobyggnaden inredd med bland annat bibliotek och musikrum.</p>
Apparatrum, kök och tvättstuga -sidobostaden	<p>I sidobostaden är även installerat duschutrymme, kök, tvättstuga, bad och apparatrum.</p>
Matkällare - sidobostaden	<p>Praktisk inredd matkällare för förvaring året runt tack vare välisolerat utrymme med tjocka murade stenväggar, 1 meter och dubbla dörrar.</p>
Carportar - sidobostaden	<p>Två praktiska utvändiga förråd och carportar i anslutning till sidobostaden för bland annat traktor och vagn, maskiner, utrustning och redskap. Ca 39 respektive 71kvm.</p>
Väggar, dörrar - invändigt	<p>Båda bostäderna har matchande ytskikt i form av tapeter och/eller målade väggar.</p> <p>Några av de 13 rummen enligt planlösningen är inredda med vacker pärlspont.</p> <p>Innerväggarna i bostaden är tilläggsisolerade förutom veranda och vardagsrummet år 2019.</p> <p>Flera dörrar bevarade. Dörr in till badrum är från slutet 1700-talet.</p> <p>Sidobostaden med stående mittstolpar som fördelar tyngden mot väggarna utan takstolar.</p>
Separat lösöre	<p>Säljaren önskar en noggrann genomgång av fastigheten med ny ägare i form av utrustning, maskiner och "tekniska lösningar" i samband med tillträdet.</p> <p>Befintligt vattensystem från grävd brunn, dagvattenreserv i form av 8 styck tankar om vardera 500 liter.</p>

Separat lösörelista erhålles i samband med visning på plats.

Totalt värde 598.000 kronor tillkommer i sin helhet utöver utgångspriset 5.900.000kr enligt lösörelista. Detta inkluderar bl.a. båt med tillbehör, traktor med tillbehör samt möbler.

Resterande lösöre som inte är med på lösörelistan kommer att lämnas kvar förutom det som är privat.

Brandskyddskontroll - bostaden

Braskamin Roslagsspisen i vardags-och allrum. År 2024.
Äldre genuin vedspis Norrhult 26 i kök och matplats. År 2024
Brandskyddskontroll utan anmärkning. Sot och Ventgruppen Halland AB.
Skorstenen renoverades av tidigare ägare, ny puts och ett nytt rökrör för öppna spisen i vardagsrummet.

Tak utvändigt

Bostaden med röda enkupiga tegelpannor.
Sidobostaden med bevarat plåttak och ett takfönster (Velux-fönster).
Takstege och glidskydd monterade.
Murad skorsten.

Tak invändigt

Ett flertal av bostädernas innertak har infällda spotlights.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress

Vendelsö 2, 432 65 Väröbacka

Fastighetsbeteckning

Varberg VENDELSÖ 1:6

Tomt

3 706 m², friköpt. Typ: Trädgård, gräs och natur. Med sina drygt 3.700 kvadratmeter stora trädgårdstomten finns gott om plats för aktiviteter eller avkoppling och rekreation i en miljö som är svårslagen. Fastigheten har en tomt med gräsytor, träd, buskar och växter innanför bevarade äldre murar som även utgör tomtgräns. Den insynsskyddade tomten har sol från morgon till sen kväll.

Altandäck mitt på tomten skapar möjlighet till att avnjuta bland annat morgonkaffet i symbios med fågelkvitter och de betande korna på ön sommartid. Här finns alla möjligheter för den som önskar ytterligare planteringar, träd, buskar och odlingar av olika slag.

Grillplats, växthus, altaner, önskebrunn, sittplatser och gott om förvaringsutrymmen med förråd bakom den renoverade sidobyggnaden.

Den lättskötta naturtomten med äldre murar ger hela fastigheten en egen karaktär med en historia som sträcker sig från bronsåldern och framåt i tiden till idag. Närhet till frisk havsluft och gångavstånd till bad och egen båtplats.

Uteplats

Tre altaner i olika lägen och väderstreck för sol från morgon till kväll. Altandäck skapar möjlighet till att avnjuta bland annat morgonkaffet i symbios med fågelkvitter och de betande korna på ön sommartid

Bilplats

Båtplats Vendelsö:
Båtplatsen ligger på insidan av piren som skyddar mot hård sjö.

BT204

Sida 5 av 11

Båthamn Stavder alternativt Stråvalla - ny ägare/köpare får på egen hand ordna med båtplats på fastlandet.

Vatten & avlopp

Vatten via grävd brunn 2.2 m.
Enskilt vatten gemensamt med 2 grannfastigheter
Vattenprov / tjänligt Protokoll år 2024. Eurofins Sweden AB.

Enskilt avlopp. Trekammar brunn med infiltration. År 2005

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Förmån för väg. Officialservitut. År 2003. Akt 1383K-2003/161
Förmån för vattenledning. Officialservitut. År 2009. Akt 138K-2009/140
Förmån för väg. Officialservitut. År 2009. Akt 1383K-2009/140.5

Varberg Vendelsö ga:1
1/10 -andel brygga med tillhörande vatten / markområde
Varberg Vendelsö ga:2
1/3 -andel vattenbrunn. Belägen på mark naturreservat.

Pantbrev

3 st, totalt 3 275 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 669 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 509 000 kr, småhusmark 1 160 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1870
Fasad	Bostaden har stående målad träpanel
Stomme	Trä & stenfot
Grundläggning	Torpargrund. Halva grunden åtkomlig via lucka.
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä & timmer
Fönster	2- glas fönster. 6 bytta till isolerglasfönster
Tak	Röda tegelpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt, Hängrännor och stuprännor.

BT204

Sida 6 av 11

Uppvärmning	4 Luftvärmepumpar, vedspis, öppen spis, golvvärme
Ventilation	Självdrag & mekanisk ventilation. Besiktning: Godkänd 2024
Tv & bredband	Mobilt

Renoveringar

Utförda renoveringar av tidigare ägare under åren 2003 – 2018:

- Tillbyggnad av badrum ca 11 kvm.
- Indragning av vatten med tillhörande VVS arbeten
- Enskilt avlopp med tre-kammarbrunn och infiltration
- Ny utvändig träfasad
- Renovering av fönster
- Tilläggsisolering av tak och bjälklag samt vindsutrymme.
- Renovering av skorsten inkl invändigt rör
- Målning ytskikt & invändigt
- Kök renovering
- El installationer och el centraler med jordfelsbrytare.

Nuvarande ägare har bl.a. gjort följande renoveringar i bostaden 2018-2026:

- Tilläggsisolering och nya innerväggar (ej glasveranda, vardagsrum)
- Tilläggsisolering av golv
- Grundarbeten runt bostaden har putsats om
- 6 nya fönster bytta till isolerglas

Sidobostaden är helrenoverad.

Nya el-installationer utförda löpande av tidigare och nuvarande ägarna åren 2003 - 2026. Fastigheten Vendelsö 2 har flera utvändiga 3-fas uttag inkl invändigt enl planlösning Båda bostäderna har utvändig belysning som passar fastighetens historia och karaktär Utvändigt elskåp vid farstukvist och ingångspartiet, bostaden

Övrigt

4st luft/luftvärmepumpar, 2st i respektive bostad.
Äldre bevarad vedspis i kök - hallandslängan.

El - Golvvärme i samtliga rum hallandslängan utom kök/glasveranda.
El - Golvvärme i sidobostaden: hall, bad och kök

Tekniska lösningar:

Fastigheten Vendelsö 2 har flera tekniska och praktiska lösningar som gör att ägaren kan bo på plats året runt oberoende av "väder och vind" – elavbrott och andra omständigheter.

Dagvattensystem:

Dagvattnet från hängrännor leds till 8 styck rostfria tankar på vardera 500L installerade på sidobostadens baksida. En tank mobil på hjul.

Hydroforanläggningen är installerat i apparatrummet (filterrummet).

Dagvattensystemet används som reservsystem/bevattning till ordinarie VA försörjning. Systemet är ej isolerat för kyla och bruk vintertid.

Elverk/Reservaggregat:

Till fastigheten Vendelsö 2 hör även ett tre fas diesel-elverk som kan kopplas in till bostaden

Elverket täcker in en del av den normala el förbrukningen

Vattensystemet:

Råvatten tas från grävd brunn. Pump är placerad i brunnen
Reservpump finns när så är aktuellt att byta
Pumpen trycker vattnet till hydropressen i filterrummet (sidobostaden).
Vattnet renas till godkänt dricksvatten
Vattenprotokoll från 2024 - tjänligt

Byggnadstyp:

Hallandslänga är en traditionell, långsmal byggnadstyp som är typisk för Halland där rummen ligger på rad efter varandra. Byggnadstypen kännetecknas av en smal huskropp och låg takhöjd Bostadens grundstomme har liggande plank ihopsatta med pinnar/dymingar och tätat drevat. Det var vanligt att köket och vardagsrummet låg i mitten med sovrummen på gavlarna
Hallandslängan är byggd med äldre byggteknik med takhöjd på ca 2m.

Fastigheten Vendelsö 2 är känd och upptagen i Varbergs Kommuns kulturmiljöprogram. Fastigheten är även omnämnd och beskriven i flera publikationer av Länsstyrelsen i Halland.

Sidobostaden är byggd med så kallad mesulakonstruktion vilket var det byggnadssätt som förekom redan på stenåldern. En bärande takbjälke på mittstolpar som fördelade tyngden till väggarna utan takstolar. Sidobostaden som tidigare var lada och ekonomibyggnad är totalrenoverad av nuvarande ägare.

Bostad och sidobyggnad:

Båda byggnaderna är vinterbonade för permanentboende.
Bostaden ca 126kvm boyta. Ett våningsplan.
Sidobostaden 174kvm boyta. Två våningsplan.
Total boyta: ca 300 kvm
Antal rum: 13 inredda rum. Bostad och sidobostad (gäststuga).

Biyta:

Totalt ca 100 kvm (Uppgift Lantmäteriet: 130 kvm biyta).
Matkällare med inredd luftsluss håller 4-6 grader Celsius från höst till sen vår.
Det praktiska matkällaren är väldränerad.
2 inredda separata rum med snedtak på övre plan sidobostaden varav sovrummet i norrläge har två separata sovplatser på vardera sidan av trapphus och spiraltrappa.
Inbyggd altan med tak i anslutning till badrum bostaden.

ÖVRIGA BYGGNADER

Sidobostaden:

7 rum

Kök med diskmaskin, spis, micro, kyl/frys, handfat. Golvvärme.

Trapphus och spiraltrappa upp till övre inredda våningsplanet.

Apparaturrum och filter-rum med inkommande råvatten som renas till båda bostäderna. Hydroforanläggning som renar tillvarataget regnvatten. Varmvattenberedare. Kyl.

Grovkök och tvättstuga med duschkabin, tvättmaskin och torktumlare, handfat, WC stol, förvaringsutrymmen och platsbyggda garderober.

Utrymme en halvtrappa upp med förvaringsutrymmen och garderober.

Ytterligare en trappa upp till separat sovrum med panoramautsikt via takfönster.
Balkong i norrläge. Bra med plats för utemöbler och grill. Utvändig trappa.
Två luftvärmepumpar installerade i sidobostaden.

Anmärkning

2 sovrum övre våningsplanet med snedtak.
1 rum används i dag som snickeriverkstad för trä.
Stort utrymme ca 40 kvm med mångfald av maskiner.
1 rum är idag bibliotek och musikrum.
1 rum för järnbearbetning. Betonggolv.
Två utomhusförråd/carportar placerade vid gavel och baksida sidobostaden.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	22 000	EI		Vatten/avlopp	2 000
Renhållning		Samfällighet/GA		Väggavgift/snö	
Sotning	800	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	29 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar

I kostnad V/A ingår salttabletter, byte filtermassa till humusfilter.
Hushållssopor tas med av ägaren till land.
Båtförsäkring tillkommer.
Elförbrukningen påverkas i vilken grad ägaren nyttjar befintliga eldstäder.
Till fastigheten följer ca 40 kubikmeter staplad björkved som bör räcka 4 år framåt.

Braskamin (Roslagsspisen) i vardags rum år 2024.
Äldre genuin vedspis (Norrhult 26) i kök år 2024.
Brandskyddskontroll utan anmärkning. Sot & Ventgruppen Halland AB.
Skorstenen renoverades av tidigare ägare, ny puts och ett nytt rökrör för öppna spisen i vardagsrummet.

Elförbrukning 12 000 kWh/år

Nätbolag Ellevio

Elleverantör Fortum

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Vendelsö är den enda ön i Halland som är bebodd året runt. På ön finns idag 5 fastigheter varav 4 nyttjas såsom fritidsbostäder. Nuvarande ägare av Vendelsö 2 har bott permanent under tiden från förvärv år 2018.

Vendelsö erbjuder ett väl bevarat kulturlandskap. Sjöfart och fiske var länge av stor betydelse för dem som bodde på ön. Successivt övergick invånarna på ön till att bruka jorden med tillhörande lantbruk.

Ludvigs gård på ön har varit ett uppskattat vandrarhem. Kvarnen och de gamla åkrarna, stengårdsgårdarna är några exempel på kulturhistoriska lämningar från en svunnen tid. Den renoverade kvarnen 2015 ligger på gångavstånd från fastigheten.

Vendelsöarna har en gammal historia som varit bebodd sedan bronsåldern. På ön bedrevs jordbruk fram till mitten av 1980-talet.

Naturreseptat Vendelsöarna ägs av Naturvårdsverket och förvaltas av Länsstyrelsen. Det skyddade området är sedan år 2015 totalt 1.582 ha stort varav 262 ha är landareal. Vendelsöarna erbjuder ett mycket rikt fågelliv och värdefulla våtmarker.

Vendelsöarna består av Vendelsö och 6 mindre omkringliggande öar. Samtliga öar har använts för sommarbete och alla har sin egna karaktär: Knarrholmen är flack och hyser en vitfågelkoloni, Ustö inrymmer en fin damm, Brattös västsidan domineras av berg, Norstö har sin egen körsbärlund, på Kidholmen finns mycket klappersten och till sist Älmö bjuder på en magisk sandudd i öster. Man når samtliga öar med egen båt och alla öar har fina sandstränder!

Huvudön Vendelsö har ett rikt djur och naturliv, värdefulla våtmarker och dammar samt stenrösen från bronsåldern. Under sommarhalvåret betar här kor och kalvar. På öns södra del finns ett fantastiskt klipplandskap med strandgrottor och raukliknande bildningar. Väderkvarnen som restaurerades 2015 ligger vackert upphöjd.

Kommunikation

Till Vendelsö tar man sig med båt enklast från Stavder båthamn, Stråvalla Strand med småbåtshamn, Videbergs hamn alternativt Bua hamn.

Stråvalla är en omtyckt ort ca 25 km norr om Varberg. Till centralorten Kungsbacka som ligger norr om Stråvalla är det 30 km. De båda samhällena Väröbacka och Frillesås ca 10km bort har bland annat välsorterade livsmedelsbutiker, bensinstation, bygg och trädgårdsbutik, inredningsbutik, pizzeria och frukt- och grönsaksbod sommartid.

Området i och omkring Stråvalla har bra kommunikationer och utmärkt infrastruktur med frekventa bussförbindelser till bl.a. Kungsbacka, Varberg och Göteborg. Tack vare Stråvallas läge med närhet till E6:an finns bra pendlingsmöjligheter till både Göteborg, Varberg som Kungsbacka. Pendeltåg trafikerar stationen i närliggande orten Åsa ca 8 km bort. Från Åsa tar man sig smidigt till Varberg eller Göteborg under 30 minuter. Stråvalla är sommartid en populär turistort med en av Västsveriges bästa sandstränder

och marina och båtklubb. Marinan har plats för ca 100 fritidsbåtar. Stråvalla Strands fritidsförening anordnar årligen simskola, yoga, sommarfester m.m Här finns även kiosk, tennisbana, boulebana, ridskola, simskola och seglarskola.

Området lockar en hel del konstnärer med tillhörande utställningar och kurser. Landskapet består till stora delar av åkrar, betesmark och delvis skog. I närområdena till Stråvalla finns rikligt med svamp och bär, blåbär och lingon. Här finns ett flertal välskötta hästgårdar och ridskolor vackert belägna i det böljande och öppna landskapet med närhet till havet.

Närservice

Närmaste samhällen är Stråvalla, Frillesås, Väröbacka och Bua.

Övrigt

Exploatering:

Vendelsö ingår i Natura 2000-område vilket försvårar för framtida exploatering av resterande del av ön.

VÄGBESKRIVNING

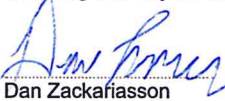
Man tar sig till fastigheten med båt via någon av de närliggande båthamnarna. Stavder båthamn, Stråvalla strand småbåtshamn, Videbergs hamn eller Bua hamn.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Göteborg den 23 juni 2026



Dan Zackariasson

Köpare

Göteborg den 23 juni 2026



Lena Zackariasson

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Johan Kvarfordt
Reg. Fastighetsmäklare
0701-138198
info@ekebymaklare.se

Extra kontaktperson

Lucio Torstensson
07 2503 2503
lucio@ekebymaklare.se