

Objektsbeskrivning

Äppeldalen - Äppledalsvägen 19



*Bosätt dig på vackert utsiktsläge med havet och åsen i blickfånget!
Flexibel villa med ljus, öppen planlösning och 4 sovrum. Solceller ger förmånlig driftskostnad.*

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	178 m ²
Tomtarea	884 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

Boarea	178 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Överbyggd entré i söder mot hall med klinkergolv och härlig genomsikt mot öppen sällskapsyta och vidare mot hav och ås. Vardagsrum och kök ligger i anslutning, har plats för flera möblemang och utgångar finns mot terrasser i såväl söder som väster. Köket har vit inredning med massiva träbänkar, bardel samt maskiner utgörande kyl, frys, diskmaskin, spishäll med ugn samt inbyggd micro. Tvättstuga med groventré, förvaring, vask, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och värmepanna. 3 sovrum varav ett med hel garderobsvägg samt ett helkaklat badrum med wc och duschplats. Parkettgolv i samtliga rum. OVANPLAN Denna våning har gott om plats och anpassas lätt efter dina behov. Här finns allrum, ett sovrum samt ett helkaklat badrum med wc och duschplats. Heltäckningsmattor i rummen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Lugnt och naturskönt, med högt läge i utkanten av Båstad, ligger denna flexibla och välplanerade travilla. Den ljuvliga vyn överblickar havet, byns takåsar och Hallandsåsens stigning. Planlösningen är öppen med ljust och smakfullt kök intill luftigt vardagsrum. Terrassdörrar i olika väderstreck gör det enkelt att koppla av i solen en stund. Bostaden har rymliga och kaklade badrum på båda plan, 4 sovrum samt ett stort allrum uppe - perfekt för barnens lek, hobbyutrymme eller för att utöka med extra sovrum. Trädgården är anlagd med lättskötta ytor, häckinramad gräsmatta och flera sittplatser på stensättningar som rundar huset. Solceller, separat förråd samt bilplatser med laddstolpe. Ta cykeln till centrum med service, restauranger, skola och aktiviteter på några minuter. Vackra strövområden och löpstråk finns runt knuten. Välkommen på visning!
Adress	Äppledalsvägen 19, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Båstad 109:463
Tomt	Friköpt och lättskött trädgårdstomt om 884 m ² .
Bilplats	Stensatt bilplats för 2 bilar. Laddstolpe för elbil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2006-06-14)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:13 avseende grönområden samt Båstad Båstad GA:9 avseende vägar.
Pantbrev	4 st, totalt 2 500 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

QP

Sida 2 av 4

Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 3 774 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 644 000 kr, småhusmark 1 130 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	2005
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Gjuten platta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme på entréplan. Luft/luftvärmepump och direktverkande el på ovanplan.
Bredband	Ansluten till fibernät.
Renoveringar	Ovanvåningen inredd ca 2015.
Övrigt	Typhus från Eksjöhus.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	Vatten/avlopp	8 900
Renhållning	2 600	Vägavgift	1 000
Försäkring	4 500		
			Summa årskostnad 17 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna. Elproduktion via solceller uppskattas till ca 8 800 kWh/år.

Elförbrukning 8 100 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com