

## Objektsbeskrivning Malen - Nygatan 11



*Bekväm 70-talsvilla i gediget och välskött utförande och med bra planlösning. Läge nära strand och brygga samt affärer och skola. Tomt i sydvästläge.*

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Pris</b>      | 8 750 000 kr       |
| <b>Objekttyp</b> | Friliggande villa  |
| <b>Antal rum</b> | 5                  |
| <b>Boarea</b>    | 144 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea</b>  | 604 m <sup>2</sup> |

### INTERIÖR

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>Antal rum</b> | 5 varav 3 sovrum |
|------------------|------------------|

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boarea                           | 144 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Areakälla                        | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Allmän beskrivning av interiören | <p>ENTRÉPLAN Hall med avhängning och klinkergolv och öppet upp till ovanplan. Till vänster finns kök med liten matplats, köksinredning med släta ekluckor, inbyggnadsugn, spishäll, spisfläkt, diskmaskin i praktisk arbetshöjd samt kyl/frys. Sällskapsrum med utgång till överbyggd uteplats mot söder. Sovrum med garderobsvägg, badrum med duschkabin, wc, handdukstork, bidé, kakel och klinker.</p> <p>OVANPLAN Allrum med litet burspråk och kamin. Utgång till inbyggd balkong mot söder. Två sovrum samt badrum med duschplats, wc, kakel och klinker.</p> |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivning          | Glid i morgonrocken och gå den korta vägen ner till Tångbryggan för morgondoppet. På vägen hem hämtar du frukostfrallorna och boka eftermiddagens tennistimme. Här på Malen är tempot lugnare, naturen och havet närvarande och stilen avslappnad. Skola och affärer på behagligt promenadavstånd. Nu säljs denna bekväma 70-talsvilla i gediget och välskött utförande och med bra planlösning. Tre sovrum, två badrum samt sällskapsrum både uppe och nere. Balkong mot söder. Garage, kamin och värmepump. Insynsskyddad och lättskött trädgård med uteplats mot sydväst. Välkommen att boka din visning! |
| Adress               | Nygatan 11, 26932 Båstad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Doppingen 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tomt                 | 604 m <sup>2</sup> , friköpt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Uteplats             | Balkong och uteplats mot söder. Uteplats mot sydväst. Uterum mot väster.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bilplats             | Garage med plats för en bil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vatten & avlopp      | Enskilt vatten. Kommunalt avlopp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Planbestämmelser     | Tomtindelning (1971-11-02) Stadsplan (1950-02-16)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pantbrev             | 3 st, totalt 325 000 kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## TAXERING

|                |                                                                                        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Typkod         | 220, Småhusenhet, bebyggd                                                              |
| Taxeringsår    | 2021                                                                                   |
| Taxeringsvärde | Totalt 5 150 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 776 000 kr, småhusmark 2 374 000 kr |

## BYGGNAD

|               |                                                |
|---------------|------------------------------------------------|
| Byggnadstyp   | 1 ½ plan                                       |
| Byggår        | 1974                                           |
| Fasad         | Tegel                                          |
| Stomme        | Trä                                            |
| Grundläggning | Krypgrund                                      |
| Bjälklag      | Trä                                            |
| Fönster       | 3-glasfönster                                  |
| Tak           | Betongpannor                                   |
| Uppvärmning   | Direktverkande el. Värmepump luft-luft. Kamin. |
| Tv & bredband | Fiber finns. Ny ägare tecknar eget avtal.      |

## ENERGIDEKLARATION

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Status                          | Utförd 2023-09-10 |
| Energiklass                     | C                 |
| Energiprestanda primärenergital | 72 kWh/m²         |

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|                  |        |                 |       |                |        |
|------------------|--------|-----------------|-------|----------------|--------|
| Uppvärmning      | 35 000 | El              | 0     | Vatten/avlopp  | 5 300  |
| Renhållning      | 2 300  | Samfällighet/GA | 0     | Välgavgift/snö | 0      |
| Sotning          | 500    | Försäkring      | 5 000 | Underhåll      | 0      |
| Övrigt           | 0      |                 |       |                |        |
| Summa årskostnad |        |                 |       |                | 48 100 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

|               |                                                                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommentar     | Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från permanentboende. Kostnad för vatten 1500 kr (Malens Andelsvattenförening) och avlopp 3800 kr (kommunalt). |
| Elförbrukning | Ca 15 000 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.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson

*Fastighetsmäklare, delägare*

0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)