

## Objektsbeskrivning Korröd - Dalvägen 12



*Rymligt och flexibelt i populärt och lugnt villakvarter med högt läge och havsutsikt strax söder om centrala. Fördelaktiga driftkostnader. Garage.*

<b>Pris</b>	3 750 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Kedjehus
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	600 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

OP-954306

Sida 1 av 4

---

<b>Boarea</b>	144 m <sup>2</sup> + biarea 70 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Hall med klädkammare, vardagsrum med braskamin, stora glaspartier mot vacker utsikt och utgång till överbyggd uteplats. Kök med matplats och maskiner utgörande spishäll med ugn, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, panna och utgång till uteplats. Gästwc och separat badrum med wc, bidé och duschplats - båda utrymmena helkaklade. 3 sovrum samt praktisk garderobsvägg i anslutning.</p> <p>OVANPLAN Två sovrum, wc och garderob.</p> <p>KÄLLARPLAN Stort allrum/hobbyrum samt bra förrådsutrymmen. Möjligt att inreda ytterligare sovrum/gästrum.</p>

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	Rymligt och bekvämt kedjehus i populärt och lugnt villakvarter med högt läge strax söder om centrala Båstad. Funktionell planlösning för bekvämt familjeliv med 4-5 sovrum, ljust sällskapsrum med kamin och kanonutsikt över havet, stor altan mot solig trädgårdssida och grönområde. Dubbla wc samt badrum. Tvättstuga/groventré vid det mysiga köket samt bra förvaring. Praktiskt källarplan med rum för hobby, tonåring eller gäst. Lättskött trädgårdstomt med plana gräsytor, stensättningar och uteplatser. Cykelväg till skola, förskola, byns fina sportanläggningar och centrum. Garage med plats för en bil och ytterligare bilplatser på uppfarten.
<b>Adress</b>	Dalvägen 12, 269 38 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Utsikten 17
<b>Tomt</b>	600 m <sup>2</sup> , friköpt. Friköpt trädgårdstomt om 600 m <sup>2</sup> .
<b>Bilplats</b>	Garage med automatisk port, carport samt infart med extra bilplats.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Vattenskyddsområde (1974-10-17) Tomtindelning (1968-05-27) Stadsplan (1965-12-06)
<b>Pantbrev</b>	6 st, totalt 995 000 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 664 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 771 000 kr, småhusmark 893 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan med källare under del
<b>Byggår</b>	1970
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källare under del samt krypgrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Luft-/vattenvärmepump från 2016. Kamin.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber i gatan. Anslutningsavgift 18.500 kr.
<b>Renoveringar</b>	2016 Ny garageport och nytt golv/målning av kök 2018 Renoverat garagetak

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Förrådsbyggnad från 2016

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2015-07-21
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	142 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år
<b>Kommentar</b>	Energideklarationen utförd innan installation av luft-/vattenvärmepump.



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	20 400	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>39 200</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna, vid permanent boende.

**Elförbrukning** 10 200 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