

## Objektsbeskrivning

### Korröd - Dalvägen 42



Välkommen till denna rymliga och flexibla bostad i populärt och lugnt villakvarter med högt läge strax söder om centrala Båstad. Huset som är i behov av renovering lämpar sig både för åretruntboende och fritidsboende.

<b>Pris</b>	2 975 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Kedjehus
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	693 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 2-3 sovrum
------------------	--------------------

<b>Boarea</b>	141 m <sup>2</sup> + biarea 70 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen boa 112 m <sup>2</sup> , bia 70 m <sup>2</sup> .
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Ljust och trevligt entréplan med välkomnande hall med klinkergolv. Kapprum med garderob samt gästwc. Stort sällskapsrum med generösa fönsterpartier mot söder. Utgång till uteplats och trädgård. I sällskapsrummet finns parkettgolv och kamin. Öppen planlösning mot matsal med parkettgolv. Kök med matplats och trevlig utblick mot grannskapet. I köket finns kyl/frys, diskmaskin, spis och spisfläkt. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och utgång till altan. Vidare på detta plan finns stort sovrum med garderober och utgång till altan. Kaklat badrum en suite med wc och duschplats.</p> <p>OVANPLAN Detta plan består av ett enda rum som kan användas som allrum, arbetsrum eller sovrum. Vacker havsutsikt från det stora fönsterpartiet. Önskas fler sovrum i bostaden går det att få två fina på detta plan.</p> <p>KÄLLARE Rymlig och praktisk källare med ett inrett rum med laminatgolv som kan användas som gästrum eller sovrum. Stort hobbyrum samt stort, enkelt inrett badrum med dusch och wc.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Välkommen till denna rymliga och flexibla bostad i populärt och lugnt villakvarter med högt läge strax söder om centrala Båstad. Huset som är i behov av renovering lämpar sig både för åretruntboende och fritidsboende. Planlösningen är funktionell och öppen med stort och ljust sällskapsrum med kamin och generöst fönsterparti mot söder samt öppet mot matrum. Utgång till altan mot solig och privat trädgårdssida gränsande till naturskönt grönområde. Kök med matplats och trevlig utblick mot grannskapet. Två badrum varav ett en suite till sovrum i entréplan. Ovanplan med ett stort allrum med vacker havsutsikt. Enkelt inrett källarplan med bad, gästrum och hobbyrum. Garage med plats för en bil och ytterligare bilplatser på uppfarten. Fin GC-väg till centrum med skola, sportcenter, affärer, service, strand och hamn.
<b>Adress</b>	Dalvägen 42, 26938 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Utsikten 2
<b>Tomt</b>	693 m <sup>2</sup> , friköpt. Tomten gränsar till grönområde.
<b>Uteplats</b>	Stor träaltan, delvis under tak, på husets skyddade trädgårdssida i soligt söderläge. Morgonaltan mot nordost.
<b>Bilplats</b>	Garage med plats för en bil samt grusad uppfart med plats för två bilar.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Vattenskyddsområde (1974-10-17) Tomtindelning (1968-05-27) Stadsplan (1965-12-06)
<b>Pantbrev</b>	8 st, totalt 1 700 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 448 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 516 000 kr, småhusmark 932 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan med källare under del
<b>Byggår</b>	1971
<b>Fasad</b>	Tegel och trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källare och kryppgrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft-vatten. Kamin.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Ej ansluten till fiber men finns i gatan. Kostnad för anslutning 18 500 kronor.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Beställd
---------------	----------

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	32 000	El	0	Vatten/avlopp	8 900
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
<b>Summa årskostnad</b>					<b>48 700</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

<b>Kommentar</b>	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktiska förbrukning senaste 12 månaderna då huset varit obebott.
------------------	--

<b>Elförbrukning</b>	14 500 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)