

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Köpmansgatan 77



*Där Malen möter centrum säljs idag denna fastighet som varit i samma familjs ägo sedan byggåret 1885. Huvudbyggnad om 6 rok samt 3 enheter för uthyrning.*

<b>Pris</b>	6 500 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 046 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 3 sovrum
------------------	------------------

<b>Boarea</b>	168 m <sup>2</sup> + biarea 120 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>BOSTADEN Med ingång från Köpmansgatan nås liten hall samt sällskapsrum och matrum i fil. Vidare fram i bostaden finns veranda med utgång till trädgården samt intilliggande duschrum med wc. Kök och köksentré mot gården. I köket finns elspis, spisfläkt, kylskåp och diskmaskin. Bostadens källarplan nås antingen utvändigt via gården eller invändigt via köket. I källarplan finns, sovrum, badrum samt litet kök. Vidare finns matkällare och förrådsutrymmen. Bostadens ovanplan inrymmer tre sovrum varav ett med havsutsikt. Wc och möblerbar övre hall.</p> <p>LÄGENHET BOTTENPLAN Lägenhet om 2 rok fördelat på vardagsrum, sovrum med garderober, separat wc och separat dusch. Kök med liten matplats.</p> <p>KÄLLARLÄGENHET Lägenhet om 2 rum och pentry fördelat på vardagsrum, sovrum hall/pentry och dusch/wc.</p> <p>GÄSTSTUGA Friliggande gäststuga om ca 35 m<sup>2</sup> fördelat på kök med matplats, sovrum, hall samt duschrum med wc.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Där Malen möter centrum säljer vi denna välvårdade fastighet som varit i samma familjs ägo sedan byggåret 1885. Idag rymmer fastigheten inte bara en huvudbostad om 6 rok samt källare, utan även ytterligare 3 enheter för uthyrning. Det strategiska läget och en nyare detaljplan öppnar upp för dig med renoverings- alternativt nybyggnadplaner. Gammaldags trädgård med fruktträd, gräsmatta och grusgångar omgärdad av häck och smidesstaket. Parkeringsmöjligheter på husets baksida. Havsglimt från ovanplan. Välkommen att boka din visning.</p>
<b>Adress</b>	Köpmansgatan 77, 26932 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Akvarellen 46
<b>Tomt</b>	1 046 m <sup>2</sup> , friköpt. Välskött, gammaldags trädgård inramad av häck och smidesstaket. Generösa gräsytor, grusgångar och dekorativ perennplantering mot Köpmansgatan.
<b>Uteplats</b>	Stensatt uteplats mot söder.
<b>Bilplats</b>	Flera bilplatser på den grusade innergården.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2004-01-26)
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 710 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd

OP

Sida 2 av 4

<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 5 918 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 243 000 kr, småhusmark 2 675 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan med källare
<b>Byggår</b>	1885
<b>Fasad</b>	Träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källare
<b>Fönster</b>	Dubbelkopplade fönster, några 3-glas
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft-vatten. Direktverkande el i källarlgh och stuga.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga om ca 35 m<sup>2</sup> inrymmande hall, kök med matplats, sovrum samt dusch/wc.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	47 000	El	0	Vatten/avlopp	13 250
Renhållning	2 250	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
<b>Summa årskostnad</b>					<b>68 500</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 13 320 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Kostnad för vatten 1950 kr (Malens Andelsvattenförening) och avlopp 11300 kr (kommunalt).

---

**Elförbrukning** 23 600 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)