

## 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.*

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Pris</b>      | 6 900 000 kr       |
| <b>Objekttyp</b> | Friliggande villa  |
| <b>Antal rum</b> | 6                  |
| <b>Boarea</b>    | 178 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea</b>  | 884 m <sup>2</sup> |

#### INTERIÖR

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

OP

Sida 1 av 4

|   |  |
|---|--|
| <b>Boarea</b>                           | 178 m <sup>2</sup>   |
| <b>Areakälla</b>                        | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen  |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | <p><b>ENTRÉPLAN</b> 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.</p> <p><b>OVANPLAN</b> Detta plan har gott om plats och anpassas lätt efter dina behov. Här finns allrum, ett sovrum samt ett helkaklat badrum med wc och duschplats. Nytt parkettgolv i allrum och sovrum.</p> |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|  |  |
|--|--|
| <b>Beskrivning</b>                     | Lugnt och naturskönt, med högt läge i utkanten av Båstad, ligger denna flexibla och välplanerade trävilla. 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! |
| <b>Adress</b>                          | Äppledalsvägen 19, 269 37 Båstad   |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Båstad Båstad 109:463  |
| <b>Tomt</b>                            | Friköpt och lättskött trädgårdstomt om 884 m <sup>2</sup> .  |
| <b>Bilplats</b>                        | Stensatt bilplats för 2 bilar. Laddstolpe för elbil.   |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>             | Kommunalt vatten och avlopp.   |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Detaljplan (2006-06-14)  |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:13 avseende grönområden samt Båstad Båstad GA:9 avseende vägar.   |
| <b>Pantbrev</b>                        | 4 st, totalt 2 500 000 kr  |

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd

OP

Sida 2 av 4

---

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Taxeringsår</b>    | 2021   |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 3 774 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 644 000 kr, småhusmark 1 130 000 kr |

---

## BYGGNAD

---

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

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Förrådsbyggnad.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

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

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

|             |       |               |                                |
|-------------|-------|---------------|--------------------------------|
| Uppvärmning | 0     | Vatten/avlopp | 8 900                          |
| Renhållning | 2 600 | Vägavgift     | 1 000                          |
| Försäkring  | 4 500 |               |                                |
|             |       |               | <b>Summa årskostnad 17 000</b> |

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