

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Odens väg 5



Stilfull och gedigen villa med ståtligt läge strax ovan Båstad med förstklassig panoramautsikt och stora sociala ytor. Gästhus.

Pris	10 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	221 m ²
Tomtarea	919 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 2 sovrum
------------------	------------------

Boarea	221 m ² + biarea 110 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen boa 201 m ² , bia 102 m ² .
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall, allrum med kamin och öppen trappa upp till ovanplan. Gäst wc, stort bibliotek samt sovrum och badrum en suite med dusch, wc och bastu. Samtliga rum med uppvärmda klinkergolv. Förråd, verkstad, vinkällare samt garage.</p> <p>OVANPLAN Övre hall, sällskapsrum med stora fönsterpartier, kamin samt öppen planlösning till matplats med utgång till överbyggd balkong. Kök med kyl och frys i helskåp, diskmaskin samt elspis med ugn. Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt generös förvaring. Sovrum med utgång till balkong samt dressingroom och badrum en suite. Uppvärmte klinkergolv i alla rum. På detta plan finns dessutom vinterträdgård med generösa glaspartier och utgångar till uteplats och trädgård. Kamin. Sommarrum med vacker utsikt, värmepump samt kamin.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med högt läge, i lugnt och naturnära område, strax ovan Båstad säljs denna representativa, stilfulla och gedigna stenvilla. Panoramautsikten är förstklassig - här ser du havet, åsen, Båstad och långt in på den halländska slätten. Bostaden byggdes 1999 och har sedan dess varit bostad åt samma ägare. Villan är ritad av Stellan Paulie och presenteras i högsta klass för dig med bekväm och kontinental livsstil samt med högt ställda krav. Konsekvent och enhetlig tanke samt bra planlösning där de sociala ytorna verkligen får ta plats och det imponerande sällskapsrummet har en central placering. Högt i tak skapar ljus och rymd. Bibliotek, matrum, två sovrum med badrum en suite samt det ena med dressingroom, skön vinterträdgård med stora glaspartier och takfönster och sommarrum. Resultatet är ett hem som håller över tid. Bra förrådsutrymme, vinkällare, gästhus och garage kompletterar detta fantastiska hem. Bergvärme, 4 kaminer samt solceller erbjuder alternativ uppvärmning och låga driftkostnader.
Adress	Odens väg 5, 26937 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Freja 5
Tomt	919 m ² , friköpt. Välanlagd, terrasserad tomt med stensättningar, planteringar och uteplatser. Gräsyta mot väster.
Uteplats	Stensatt uteplats mot söder och stensatt uteplats mot sydväst. Överbyggd balkong mot öster.
Bilplats	Garage med plats för en bil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1970-02-17)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut Ledning, 11-IM5-73/9907.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Ledning

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vägar

Pantbrev 6 st, totalt 1 800 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2021
Taxeringsvärde Totalt 4 835 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 428 000 kr, småhusmark 1 407 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng
Byggår 1999
Fasad Puts
Stomme Leca isolerblock
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Lättbetong
Fönster 3-glasfönster
Tak Papp
Uppvärmning Bergvärme. Solceller. Värmepump luft-luft. 4 kaminer.
Ventilation Mekanisk till- och frånluft
Tv & bredband Fiber finns. Ny ägare tecknar eget avtal.
Renoveringar Inglasning vinterträdgård 2005. Nytt golv vinterträdgård 2012. Värmepump 2015. Gästhus 2016. Solceller 2019.
Övrigt Larm. Centraldammsugare.

ÖVRIGA BYGGNADER

OP

Sida 3 av 5

Gästhus uppfört 2016 inrymmande sovrum.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	16 000	El	0	Vatten/avlopp	9 000	
Renhållning	3 900	Samfällighet/GA	1 400	Vägavgift/snö	0	
Sotning	1 500	Försäkring	11 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	42 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och avser nettot av förbrukning och av egen elproduktion. Årlig elförbrukning 9 700 kWh samt årsproduktion från solceller 7 600 kWh.

Elförbrukning 9 700 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