

Objektsbeskrivning

Väster - Lindallén 75



På väster, med bra läge nära Paulins badbrygga och strandpromenaden, ligger denna nyrenoverade och alldeles underbara pärla på Lindallén 75. Toppklass!

Pris	13 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	144 m ²
Tomtarea	616 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

OP

Sida 1 av 4

Boarea	144 m ² . Invändig golvyta enligt säljaren.
Areakälla	Taxerad boa: 133 kvm, taxerad bia: 0 kvm
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Välkommen in genom svartmålad Diplomaddörr med infällt glas, in i hall med öppen planlösning mot såväl sällskapsrum som kök. Bakom svartmålade jalusidörrar finns smart förvaring för ytterkläder samt vidare in i gästbadrum med wc, dusch och Bricmate granitkeramikplattor. Sällskapsrummet är ljust med dubbeldörrar ut mot södersidans loggia och vidare ut i trädgården. Dekorativt fast fönster från golv till tak mot väster ger vacker ljus samt fin kontakt med trädgården. Vridbar kamin som skänker glädje åt både kök och sällskapsrum. Stort kök med matplats samt två dubbeldörrar ut till loggia och trädgård. Köket i sober, nedtonad kulör med svarta vitriner och integrerat kylskåp. Extra bred spishäll samt ugn. Spisfläkt med flätkåpa från Fjäråskupan. Stor köksö med integrerad diskmaskin samt diskho och mässingsblandare från Tapwell. Köket har rikligt med förvaring samt bänkskiva av kalksten. Örsjöbelysning över köksö samt infälld belysning. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, värmepanna, extra kyl/frys, micro samt förvaring.</p> <p>OVANPLAN Öppen trappa leder upp till ovanplan där stort takfönster skänker ljus och fin utsikt över havet. Allrum/arbetsrum, stort sovrum med garderober och havsglimt mot söder samt två mindre sovrum mot väster. Separat klädkammare samt garderob. Stort, härligt badrum i kupa med generös duschplats med murad sittbänk, wc och handfat. Bricmate granitkeramikplattor samt elektrisk golvvärme.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>På väster, med bra läge nära Paulins badbrygga och strandpromenaden, ligger denna nyrenoverade och alldeles underbara pärla på Lindallén 75. Bakom täta, höga häckar erbjuds privat, stilsäker och genomgripande renoverad villa med varm och personlig känsla. Harmonisk färgsättning, vackra naturmaterial, påkostat, elegant och gediget. Entréplan har luftigt öppna ytor och social planlösning där sällskapsrummet flyter ihop med stort kök för skönt umgänge. Det privata ovanplanet erbjuder 3 sovrum varav ett stort, samt allrum med magiskt takfönster mot havet. Snygga, fräscha badrum på båda plan. Flertalet dubbeldörrar öppnar upp mot den stora, södervända loggian, som sommartid blir ditt förlängda vardagsrum. Den gediget anlagda trädgården inbjuder till avslappnat sommarliv med gräsyta för lek och spel, knastrande grusgångar och prunkande perennrabatter - en oas för avkoppling och njutning. Här är allt nära - såväl morgondopp som tennisfest, affärer och service i byn. Toppklass!</p>
Adress	Lindallén 75, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hägern 14
Tomt	616 m ² , friköpt. Inbäddad bakom höga och täta häckar ligger denna trädgårdsoas som nyanlagts 2022. Öppna porten till den lilla grusbelagda innergården mot nordost med ypperlig frukosthörna. Mot söder finns stor loggia längs med hela husets längd och utanför den, direkt angränsande, finns gräsyta. Stor, upphöjd perennrabatt med dekorativ kant av svartlackerad cortenplåt. På husets västra sida löper vacker perennodling och grusad trädgårdsgång mot carport.
Bilplats	Carport med kallförråd. Laddbox för elbil.

Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Tomtindelning (1973-07-10) Stadsplan (1965-11-25)
Pantbrev	11 st, totalt 1 500 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 7 070 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 535 000 kr, småhusmark 3 535 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1974. Genomgripande renoverat 2019-2020
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Värmepump luft-vatten. Kamin. Golvvärme nere, radiatorer uppe.
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	2019-2020 har genomgripande renovering av bostadsbyggnaden utförts: Gjuten betongplatta Isolering och liggande fasadpanel. Fönsterbyte Ny el och VVS Luftvattenvärmepump samt kamin (Rais) Loggia Ombyggnation av hela husets interiör inklusive ändring av planlösning. Nyanlagd trädgård 2022

ENERGIDEKLARATION

OP

Sida 3 av 4

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	16 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	36 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende.

Elförbrukning 7 550 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