

## Objektsbeskrivning

### Ranviksterrassen - Tors väg 1



*Med magisk utsikt över landskapet bor du här i rymlig souterrängvilla med skyddat poolområde.*

<b>Pris</b>	6 700 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	990 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 3-4 sovrum
<b>Boarea</b>	212 m <sup>2</sup> + biarea 28 m <sup>2</sup>

MP

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>SOUTERRÄNGPLAN Överbyggd entré mot hall med klinkergolv, braskamin och förvaring. Allrum, möjligt att dela av för extra sovrum, med garderober och pardörr mot poolområdet. Helkaklat och snyggt badrum med wc, duschplats, handdukstork och golvvärme. Sovavdelning med 2 sovrum samt hobbyrum/förvaring och tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, VVB och pentry med vask, ugn, kyl och frysbox. Parkettgolv i samtliga rum.</p> <p>OVANPLAN Stort sällskapsrum med panoramautsikt via stora glaspartier (markiser), braskamin, gott om utrymme åt flera möblemang samt utgång mot balkong. Tv-rum, matplats och ljust kök med bardel samt utgång till söderbalkong och terrass i väster med orangeri. Maskiner i köket är kyl, frys, spishäll, rostfri fläktkåpa och inbyggd ugn och micro. Helkaklat badrum med golvvärme, wc, duschplats med betongglas och handdukstork. Ett sovrum med garderober samt kompletterande garderobsvägg precis utanför.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Njut av vyn över det mäktiga landskapet med dalgång och ås, betesmark och skogsmiljö, Båstads by och vidare mot havet och den halländska slätten. Här på höjden bor du i främsta ledet i litet och lugnt kvarter strax ovan centrum. Den rymliga och ljusa poolvillan är välplanerad i två plan med flexibla ytor och rum med tillvaratagen och vacker utsikt. Entré i souterrängplan, som är självförsörjande, med 2 sovrum, allrum med pardörr mot poolområdet, pentry i tvättstuga, modernt badrum och braskamin i hallen. Uppe finns maffigt sällskapsrum med panoramautsikt och braskamin, tv-rum, ljust kök med matplats, badrum, sovrum och access till söderbalkong och i väster terrass med mysigt orangeri. Kuperad solig trädgårdstomt med rik växtlighet samt skyddat poolområde för svalkande dopp och ljuvlig rekreation. Dubbelgarage. Närhet till byns liv och rörelse med tennisfest, shopping, krogliv, bad och serviceutbud.</p>
<b>Adress</b>	Tors väg 1, 269 37 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Ringhorn 6
<b>Tomt</b>	990 m <sup>2</sup> , friköpt. Friköpt trädgårdstomt om 990 m <sup>2</sup> med kuperade ytor, skönt poolområde och terrasser i både söder och väster samt mysigt orangeri för odling eller middagar.
<b>Bilplats</b>	Dubbelgarage samt biluppställningsplatser.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1970-02-17)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 avseende väg
<b>Pantbrev</b>	11 st, totalt 3 254 000 kr

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 4 114 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 679 000 kr, småhusmark 1 435 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 plan i souterräng
<b>Byggår</b>	1974
<b>Fasad</b>	Betong, trä och mexisten
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2- och 3-glasfönster
<b>Tak</b>	Papptak från 2012
<b>Uppvärmning</b>	Luft/luftvärmepump, direktverkande el och två braskaminer
<b>Tv &amp; bredband</b>	Möjligt att ansluta till fiber i gatan.
<b>Renoveringar</b>	2000 Byggt pool, 8*4 meter 2004 Totalrenovering souterrängplan 2018 Renoverat badrum nere 2022 Byggt orangeri 2023 Byte av pool-liner För utförlig info se bilaga Frågelista.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Förråd finns vidbyggt huset.  
Dubbelgarage.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

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

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	35 800	EI	0	Vatten/avlopp	11 491	
Renhållning	3 240	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	1 000	
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>56 531</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

**Elförbrukning** 17 925 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 särskild betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Mårten Persson  
Fastighetsmäklare  
0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)