

## Objektsbeskrivning

### Ranviksterrassen - Tors väg 12



*På höjden strax ovan Båstad ligger denna välskötta och ljusa utsiktvilla med solig och insynsfri tomt. Balkong och uteplatser, garage, växthus.*

<b>Pris</b>	6 500 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 008 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

<b>Boarea</b>	186 m <sup>2</sup> + biarea 40 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Ljus och rymlig entré med marmorgolv, två sovrum samt badrum med kakel, dusch, wc och bastu. Praktisk tvättstuga med klinkergolv, tvättmaskin och torktumlare i praktisk arbetshöjd samt torkskåp och bra förvaring. Klädkammare med garderober samt extra kyl/frys. Bekväm access till garage/förråd.</p> <p>OVANPLAN Stort, ljust sällskapsrum med vackert parkettgolv och murad öppen spis med insats. Utgångar dels mot balkong på husets framsida och dels mot överbyggd uteplats och trädgård. TV-rum med parkettgolv och utgång till uteplats, kök med matplats och utgång till balkong. I köket finns elspis/ugn, spisfläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Vidare på detta våningsplan finns sovrum med parkettgolv och garderober samt badrum kakel, wc, bidé samt kar.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	På Ranviksterrassen, ett lugnt och populärt område på höjden strax ovanför Båstad, ligger denna fräscha och välskötta sluttningsvilla med vacker, fri utsikt över åsen, havet och byn. Boendet lämpar sig såväl för dig som vill bo åretrunt som för din sommarvistelse. Bostaden erbjuder öppna, ljusa sociala ytor, tre generösa sovrum, två badrum, praktisk förvaring samt bastu, tvätt och inbyggt garage. Fin tillgänglighet till både balkong med utsikt och terrass mot den ljuvliga trädgården. Öppen spis, friggebod med gästrum, två bilplatser på uppfarten och vidbyggt växthus kompletterar detta stilfulla boende. Allt i fint skick så bara att flytta in!
<b>Adress</b>	Tors väg 12, 269 37 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Balder 6
<b>Tomt</b>	1 008 m <sup>2</sup> , friköpt. Solig, fint anlagd och välkött trädgårdstomt fri från insyn. Gräsmatta, stensättningar, häckar och rikligt med växter såsom rhododendron, rosor och hortensia.
<b>Uteplats</b>	Stensatt uteplats och överbyggd balkong mot öster på husets entrésida. Stor överbyggd uteplats samt stensatt terrass mot väster på husets trädgårdssida.
<b>Bilplats</b>	Garage med automatisk port samt två bilplatser på uppfarten.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Inskrivna servitut och övriga gravationer:  Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vagar
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 2 520 000 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 4 094 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 652 000 kr, småhusmark 1 442 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 plan i souterräng
<b>Byggår</b>	1974
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Betong/trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft-luft samt direktverkande el. Kamin.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Friggebod inrymmande gästrum. El finns indraget.  
Växthus vidbyggt husets söderfasad.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2015-01-19
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	68 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	33 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	3 400	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>54 400</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

**Elförbrukning** 13 500 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