

## Objektsbeskrivning

### Blåklintsvägen 4



Välskött och trevligt hus i lugnt och centrumnära område i Torekov. Stora, ljusa sociala ytor, öppen spis, havsutsikt och soliga terrasser. Garage.

<b>Pris</b>	8 250 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	837 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP-954406

Sida 1 av 4

---

<b>Boarea</b>	135 m <sup>2</sup> + biarea 19 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Rymlig entré med garderober, klinker, trappa upp till vänster. Vidare fram kök, i köket finns kyl/frys, spis/ugn och fläkt. Stor yta för matplats och vardagsrum med utgång till altan från vardagsrum och kök. Sovrum, badrum med badkar och klinkergolv samt liggande träpanel och kakel på väggarna. Groventré med tvättstuga och klinker på golvet. Övriga ytor parkettgolv.</p> <p>OVANPLAN Stort ljust allrum med ryggåstak, parkettgolv och kamin. Utgång till inbyggd balkong med utsikt mot väster. Väl tilltaget sovrums med tillhörande badrum samt klädkammare.</p>

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	Nu kan du bosätta dig i ett lugnt område med vacker utblick över Torekov och med närhet till natur, hav, hamn och matbutik. Detta välsköta och trevliga hus erbjuder stora, ljusa sociala ytor nere med öppen planlösning mellan kök, matplats och sällskapsrum. Access till uteplats mot både söder och väster. Uppe finns allrum med kamin och öppet upp i nock samt balkong med havsutsikt. Två bra sovrums där det på ovanplan har eget badrum och klädkammare. Lättskött och solig tomt med stor gräsmatta för lek och spel. Garage och asfalterad uppfart finns för bekvämlighet och parkeringsmöjligheter.
<b>Adress</b>	Blåklintsvägen 4, 26978 Torekov
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Kapelludden 5
<b>Tomt</b>	837 m <sup>2</sup> , friköpt. Lättskött tomt med stor gräsmatta, två rymliga träaltaner. Asfalterad uppfart. Häck som ramar in tomt.
<b>Uteplats</b>	Stor träaltan från köket ut i söderläge samt altan i väster med markis. Överbyggd balkong med utsikt från ovanplan.
<b>Bilplats</b>	Garage finns. Asfalterad uppfart.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1971-01-26)
<b>Pantbrev</b>	4 st, totalt 512 500 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 3 728 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 290 000 kr, småhusmark 1 438 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1979
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trästomme
<b>Grundläggning</b>	Gjuten platta
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft-luft, direktverkande el, kamin.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	21 800	El	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>41 100</b>

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** 8 710 kWh/år

---

**Nätbolag**

Bjäre kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnads kalkyl, 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](mailto:ola@stigbertils.com)