

## Objektsbeskrivning

### Hemmeslöv - Christinas väg 31



*Med underbart och privat strandläge ligger denna sommaroas på omtyckta Christinas väg.*

<b>Pris</b>	8 950 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Antal rum</b>	7
<b>Boarea</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 187 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	7 varav 4 sovrum
<b>Boarea</b>	179 m <sup>2</sup>

MP-954384

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Hall med ingång till badrum med uppvärmt klinkergolv, kakelväggar, wc, badkar, duschplats och handfat. Stort härligt sällskapsrum med trägolv, fria ytor för flera möbelgrupper och arbetsplats, braskamin och angränsande arbetskök med inredning i trä, pardörr mot uteplats samt maskiner utgörande kyl/frys, spis, ugn, fläkt och diskmaskin. Glasad skjutdörr leder till vinkel i etage med salong/bibliotek med parkettgolv och pardörr mot trädgården. På entréplanet finns ett sovrum med trägolv och garderob. Intill finns grovkök med tvättmaskin, vask, arbetsyta, förvaring och pardörr mot uteplats och veranda.</p> <p>OVANPLAN Allrum med trägolv och fönsterkupa med fint ljusinsläpp och utblick över trädgården. Tre sovrum med trägolv samt ett med fransk balkong. Badrum med wc, duschplats och handfat. Gott om förvaring i garderober.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Med underbart och privat strandläge ligger denna sommaroas på omtäckta Christinas väg. Den lilla skogsstigen bakom huset leder direkt till vattnet och lång sandstrand. Här njuter du och familjen mysigt semesterliv eller formar ert välbelägna åretruntboende. Fastigheten ligger skyddad med maffiga rhododendron mot gatan, naturen inpå knuten och avkopplande havsbrus. Den prunkande och växtrika trädgården med blomsterhav avnjuts från stor altan och överbyggd veranda. Huset är rymligt med 4 sovrum, stora sällskapsytor, kamin, badrum på båda plan och flera terrassdörrar mot den södervända utemiljön. Garagebyggnad med förråd och verkstad. Bekvämt handelscentrum finns i närområdet, liksom station och restauranger. Fin cykelväg tar dig in till centrum med puls, evenemang och hamn.
<b>Adress</b>	Christinas väg 31, 26939 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Hemmeslöv 38:1
<b>Tomt</b>	1 187 m <sup>2</sup> , friköpt. Friköpt trädgårdstomt om 1 187 m <sup>2</sup> med fin trädgård där växtlighet som rosor, funkia, rhododendron, ek och fruktträd skapar en trivsamt miljö. Skyddade sittplatser i söder på stensatt uteplats, trädäck och i veranda.
<b>Bilplats</b>	Garage samt biluppställningsplats.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2007-12-03)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	13 st, totalt 2 189 209 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd

---

<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 5 842 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 049 000 kr, småhusmark 2 793 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1967
<b>Fasad</b>	Mexitegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Krypgrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glas och 3-glasfönster
<b>Tak</b>	Eternit
<b>Uppvärmning</b>	Direktverkande el och öppen spis.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift 18 500 kr (Uppgift Bjäre Kraft).
<b>Renoveringar</b>	2005

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

I sidobyggnad finns bilgarage med förvaringsyta och vidbyggd verkstad.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Behövs ej.
---------------	------------

---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	20 000	EI	0	Vatten/avlopp	9 200
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>37 000</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 vid fritidsboende.

**Elförbrukning** 8 700 kWh/år

**Nätbolag** Södra Hallands 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**

Märten Persson  
Fastighetsmäklare  
0708-692744

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