

## Objektsbeskrivning Riviera - Trastvägen 17



*Charmig, välplanerad bostad på stor härlig tomt med närhet till hav och bad!*

<b>Pris</b>	5 950 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 348 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 4 sovrum
<b>Boarea</b>	86 m <sup>2</sup>

OP-954438

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Kliv in i hallen som har gott om plats för avhängningsmöjligheter. Direkt in till höger ligger badrum med dusch, wc samt handfat. Förbi badrummet ett rymligt sovrum ned garderober och fönster ut mot trädgården. Tillbaks förbi badrum och in till höger ligger ett kök i vinkel med skåp, skafferi samt överskåp. Köket är maskinellt utrustad med spis, fläkt, ugn, kyl och frys. Innanför köket ligger ytterligare ett sovrum med garderober. Nedre plan bjuder även på ett mysigt ljust allrum med öppen spis. Många fönster som ser till att ljuset flödar in i rummet. Härifrån tar du altandörren ut till uteplatsen i söderläge. Plastmatta på golv i alla rum på nedre plan, förutom allrummet som har charmigt brädgolv. Vita vävda tapeter i allrum samt ena sovrummet. Det andra sovrummet, hall och kök tapetserade väggar. Badrum våtrumsmatta på golv och vägg.</p> <p>OVANPLAN Två sovrum, ett allrum/hall en toalett med wc och handfat. Kattvindsförvaring i såväl allrum som sovrummen. Plastgolv på hela övre plan. Tapetserade väggar i sovrummen. Toalett med plastmatta på golv och vägg.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Nu finns tillfälle att förvärva denna charmiga fritidsbostad på Riviera som erbjuder en idyllisk livsstil med en perfekt mix av fritidshus och villor. Den stora lummiga tomten pryds av vackra rhododendron buskar, många björkar och träd samt gräsytor som smälter samman med skogsdungen bakom huset. Dessutom finns det möjligheter till uteplatser i alla väderstreck - vilket ger inbjudande utrymmen för avkoppling och umgänge. Bostaden i sig är petit, charmig och välplanerad. Den har ett rymligt allrum med en mysig öppen spis, vilket är perfekt för att skapa en avslappnad och inbjudande miljö. Bostaden rymmer kök, två toaletter och fyra sovrum vilket ger gott om plats för familj och vänner. Dess närhet till havet, hotell Riviera, tågstation samt affärer ger möjlighet för både avkoppling och bekvämlighet - Den perfekta fritidsbostaden för avkoppling och rekreation!
<b>Adress</b>	Trastvägen 17, 26939 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Hemmeslöv 44:230
<b>Tomt</b>	1 348 m <sup>2</sup> , friköpt. Stor solig tomt med gräsyta, lummig trädgård med rhododendronbuskar, träd samt lättskött plantering runt uteplats.
<b>Uteplats</b>	Altaner på framsidan i söderläge. Även uteplats på baksidan av huset i anslutning till enkel redskapsbod.
<b>Bilplats</b>	Uppställningsplats på tomten
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (1991-11-27)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:21 ändamål: Vägar, Grönområden
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 150 000 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 914 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 108 000 kr, småhusmark 1 806 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1965
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Dubbelkopplade
<b>Tak</b>	Tegel
<b>Uppvärmning</b>	Direktverkande el, Öppen spis i allrum
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift ej betald.
<b>Renoveringar</b>	- Västervägg isolerad och bytt - Taket helt omlagt

---

## ENERGIDEKLARATION

---

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

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	17 500	EI	0	Vatten/avlopp	9 300	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	4 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>34 600</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

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

**Elförbrukning** 7 028 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**

Ola Pettersson  
Fastighetsmäklare, delägare  
0703-306950

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