

## Objektsbeskrivning

### Ranviksterrassen - Friggas väg 21B



*Unikt gavelläge med svårslagen utsikt över havet, byn och äppelodling - Rofyllt placerat precis ovanför centrum!*

<b>Pris</b>	5 250 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Parhus
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	304 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	116 m <sup>2</sup> + biarea 8 m <sup>2</sup>

RB-954453

Sida 1 av 5

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Välkommen!</p> <p>Man stiger in i en hall med gott om förvaringsutrymmen i form av både förråd och garderob. Till höger ligger två sovrum med garderober, varav ett i anslutning till ytterligare ett stort förrådsutrymme med frys. Rakt fram, via hallen, finns badrum/tvättstuga med bastu (wc, tvättställ, dusch, tvättmaskin, vask, varmvattenberedare).</p> <p>Ovanvåningen består av öppna ljusa ytor som bjuder in till sommarbjudningar och socialt umgänge. Köket är u-format (spis, fläkt, kyl, diskmaskin) och ligger i direkt anslutning till både loungehörna med braskamin och matplats med härliga vyer över Hallandsåsen. Vidare når man ett fantastiskt sällskapsrum (golvvärme) med glaspartier från golv till tak, utgång till både altan och balkong samt med svårslagen utsikt över hela Laholmsbukten. Detta är ett rum som kan fylla många funktioner och fungerar som en länk mellan inne- och utemiljön. Vidare på ovanplan har man ett ljust sovrum med garderobsvägg samt ett fräscht badrum (wc, tvättställ, dusch).</p> <p>En mycket välplanerad bostad på unikt läge som fungerar utmärkt som både fritids- och permanentbostad!</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Äntligen erbjuds en fantastisk bostad med ett avundsvärt läge på gavel invid skog och äppelodling. Här bor man lugnt och bekvämt med häpnadsväckande vyer över både Laholmsbukten och Hallandsåsen samt med Båstads bykärna strax nedanför. Trädgården smyckas av flertalet uteplatser, varifrån man kan njuta av det dramatiska landskapet runt omkring. Huset i sig innefattar tre bra sovrum, två badrum varav ett med bastu, kök i anslutning till öppna sociala ytor med braskamin och balkong samt ett stort och härligt sällskapsrum med glaspartier från golv till tak som ger bostaden en känsla av att flyta samman med havet. Gott om förvaringsutrymmen både inomhus och i det stora garaget med elport och laddbox. Uppställningsplatser finns precis utanför och besöksparkeringar erbjuds i området. Friggas väg 21B är bostaden för dig som vill njuta av livets goda, uppskattar ett lugnt och behagligt liv på hemmaplan samtidigt som alternativet till puls av hamn- och restaurangliv finns på behörigt avstånd. Detta vill ni inte missa!</p>
<b>Adress</b>	Friggas väg 21B, 26937 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Ratatosk 1
<b>Tomt</b>	304 m <sup>2</sup> , friköpt. Mysig hörntomt med fantastisk utsikt och flertalet uteplatser.
<b>Uteplats</b>	Stort trädäck i etage med insynsskydd, havsutsikt och markiser. Balkong med utsikt över Laholmsbukten och Hallandsåsen.
<b>Bilplats</b>	Uppställningsplats för två bilar utanför garaget. I garaget finns gott om plats för en bil samt förrådsutrymmen. Besöksparkeringar i området.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1976-10-12)

**Servitut, samfällighet, GA m.m.** Rättigheter last:  
Last: Avtalsservitut Ledning Mm, 11-IM5-73/9868.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:  
Avtalsservitut Ledning Mm  
Nyttjanderätt Jordkabel Mm

Gemensamhetsanläggningar:  
Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vägar

**Pantbrev** 6 st, totalt 2 800 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd  
**Taxeringsår** 2021  
**Taxeringsvärde** Totalt 2 618 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 615 000 kr, småhusmark 1 003 000 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 2 plan i souterräng  
**Byggår** 1987  
**Fasad** Puts (enstegstätad fasad)  
**Stomme** Trä och betong  
**Grundläggning** Betong  
**Bjälklag** Trä  
**Fönster** 3-glasfönster  
**Tak** Papptak från 2013  
**Uppvärmning** Luftburen el, luft-/luftvärmepump samt braskamin.  
**Ventilation** Mekanisk  
**Tv & bredband** Fiber i gatan. Anslutningsavgift ej betald.  
**Renoveringar** 1993

## ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage med förrådsutrymmen och gott om plats för en bil.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2024-07-25
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	137 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	27 500	El	0	Vatten/avlopp	9 000	
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	1 400	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>45 140</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

<b>Kommentar</b>	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel samt elbilsladdning och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende.
<b>Elförbrukning</b>	13 710 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	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.  
Fastigheten är förbesiktigad.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Rebecca Brandquist  
*Fastighetsmäklare*  
0708-499477

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