

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.

Pris	6 400 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	186 m ²
Tomtarea	1 008 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea	186 m ² + biarea 40 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<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

Beskrivning	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!
Adress	Tors väg 12, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Balder 6
Tomt	1 008 m ² , friköpt. Solig, fint anlagd och välkött trädgårdstomt fri från insyn. Gräsmatta, stensättningar, häckar och rikligt med växter såsom rhododendron, rosor och hortensia.
Uteplats	Stensatt uteplats och överbyggd balkong mot öster på husets entrésida. Stor överbyggd uteplats samt stensatt terrass mot väster på husets trädgårdssida.
Bilplats	Garage med automatisk port samt två bilplatser på uppfarten.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Inskrivna servitut och övriga gravationer: Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vagar
Pantbrev	3 st, totalt 2 520 000 kr

TAXERING

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

BYGGNAD

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

ÖVRIGA BYGGNADER

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

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2015-01-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiförbrukning	68 kWh per m ² (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					
					Summa årskostnad	54 400

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