

## Objektsbeskrivning Centralt - Stiftsbyvägen 1



Välkommen till detta mycket innehållsrika, trevliga och välskötta parhus med bekvämt läge mitt i Båstad. Ljuvlig trädgård mot sydväst. Gästhus.

<b>Pris</b>	6 000 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Parhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	542 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 2-3 sovrum
------------------	--------------------

<b>Boarea</b>	Ca 120 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt säljaren.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Rymlig entré med klinkergolv, klädavhängning bakom skjutdörrar samt gästwc. Sällskapsrum med parkettgolv (2023) och två utgångar till uteplatser mot söder och väster. Sällskapsrummet har ljus matplats i tillbyggt burspråk och glasade dubbeldörrar som leder till arbetskök från Marbodalen med uppvärmt klinkergolv och trevlig utblick mot trädgården från arbetsplatsen. Köket är utrustat med kyl och frys i helskåpsutförande, spishäll, spisfläkt, ugn (2020) samt diskmaskin (2019). Angränsande finns praktisk groventré med uppvärmt klinkergolv, tvättmaskin, torktumlare (2021) och förvaring.</p> <p>OVANPLAN Ljust trapphus med takfönster leder upp till öppet allrum/sovrumsrum med vädringsbalkong, två sovrum samt helkaklat duschrumsrum med duschplats, wc, bidé och uppvärmt klinkergolv. På ovanplan ligger parkettgolv. Havsutsikt från fönster i allrum/sovrumsrum samt från takfönster vid trappan.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Välkommen till detta mycket smakfulla och välskötta parhus i omtyckta Stiftsbyn med bekvämt och lugnt läge mitt i Båstad. Nere erbjuds stor och ljus hall med kapprum och gästwc, trevligt sällskapsrum med matplats i tillbyggt burspråk, renoverat kök och praktisk groventré/tvättstuga. Uppe finns 3 sovrum varav ett som kan användas som allrum med fransk balkong och helkaklat duschrumsrum med wc. Den insynsskyddade och vackert planerade trädgården ger privat känsla och bäcken porlar rogivande. Stensatta uteplatser i söder och väster. Bilplats i gemensam carport samt ytterligare bilplatser i området. Vinterbonat gästrum samt extra förvaring i friliggande förrådsbyggnad. Båstads sommarpuls med tennis, krogliv, nöjen och bad finns på gångavstånd.
<b>Adress</b>	Stiftsbyvägen 1, 26935 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Borgen 27
<b>Tomt</b>	542 m <sup>2</sup> , friköpt. Tomtarean 542 m <sup>2</sup> (friköpt). Ljuvlig, lummig oas i soligt sydvästläge med porlande bäck i tomtgränsen. Här finns gräsyta med lusthus och stensatta uteplatser på husets södergavel (markis) och västersida med olika sittplatser, allt vackert inramat av prunkande växtlighet.
<b>Bilplats</b>	Plats i gemensam carport samt ytterligare bilplatser i området.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1952-04-29)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Borgen GA:1 ändamål: Vägar, Elledning och/eller

belysning, Garage och/eller parkering, Samfällighet: Båstad Borgen S:1

**Pantbrev** 4 st, totalt 290 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd  
**Taxeringsår** 2024  
**Taxeringsvärde** Totalt 4 189 000 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 154 000 kr, småhusmark 2 035 000 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 1 ½ plan  
**Byggår** 1976  
**Fasad** Slammad fasadtegel  
**Stomme** Trä  
**Grundläggning** Platta på mark  
**Bjälklag** Trä  
**Fönster** 2- och 3-glasfönster  
**Tak** Taktegel  
**Uppvärmning** Direktverkande el samt värmepump luft-luft.  
**Tv & bredband** Fiber finns.  
**Renoveringar** 2011 gjordes genomgripande renovering av kök, våtutrymmen, golv övervåning samt målning. Ny luftvärmepump. Tillbyggnad matplats nere. Sovrum uppe 2019.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Friliggande byggnad med inrett, vinterbonat gästrum samt cykelförråd.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2018-05-29
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	147 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	11 500	El	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	6 000	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>36 200</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** 5 750 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

OP

Sida 4 av 4