

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Växelvägen 6



Välkommen till detta enplanshus i Hemmeslöv som kombinerar modern elegans och funktionalitet - perfekt för familjelivet. Nära hav, strand och skog.

Pris	6 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	123 m ²
Tomtarea	695 m ²

INTERIÖR

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

Boarea	123 m ² + Attefallshus 30 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkomnas in i hall med gott om plats för avhängning samt en skjutdörrsgarderob, golvet har ett fint marmorert klinkergolv och takspottar. In till vänster tvättstuga med plats för förvaring samt arbetsyta. Tvättstugan inrymmer vask, tvättmaskin, torktumlare och värmepanna. Vidare fram stort sovrum, beige heltäckningsmatta, klädkammare samt access till eget kaklat badrum med dusch, kommod, wc och handdukstork. Öppen planlösning mellan matplats, kök och vardagsrum. Vardagsrum med öppet upp i nock. Köket är stilrent, vitt med grå bänkskiva och rostfria vitvaror såsom kyl/frys, diskmaskin, ugn, spisfläkt samt vinkyl. Vidare i bostaden ryms ytterligare två sovrum och ännu ett badrum gråkaklat med badkar, wc och handdukstork. Samtliga rum vitpigmenterat trägolv om inget annat nämnts ovan.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till detta enplanshus i Hemmeslöv som kombinerar modern elegans och funktionalitet - perfekt för familjelivet. När du kliver in genom dörren möts du av stor inbjudande hall med praktiska garderober och skjutdörrar som maximerar utrymmet och ger ordning och reda. Huset badar i ljus tack vare de ljuspigmenterade golvet och de stora fönsterna. Det stilrena köket är både tilltalande och erbjuder hög funktion för matlagning och umgänge. I övrigt erbjuder huset tre sovrum, varav ett har access till såväl klädkammare som eget badrum - en lyxig detalj som ger extra bekvämlighet och avskildhet. Vardagsrummet är husets hjärta med en imponerande takhöjd som skapar rymd. På tomten står ett elegant attefallshus komplett med sovloft, kök och badrum - perfekt för övernattningsgäster eller tonåring. Läget nära kommunikationer, förskola, livsmedelsbutiker samt strand, hav och skog ger dig frihet och tid över till livets goda. Välkommen!
Adress	Växelvägen 6, 26943 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 5:46
Tomt	695 m ² , friköpt. Lättskött trädgård, omgärdad av häck, med gräsyta för lek och spel samt rabatt på husets baksida. Tomten på husets framsida har fin plattsättning samt dekorativa planteringar i Cortenplåtådor.
Uteplats	Stort trädäck med staket i sydväst med utgång från vardagsrum samt matplats. Även stensatt uteplats på husets framsida.
Bilplats	Biluppställningsplats med laddbox.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2016-04-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:43 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	4 st, totalt 3 468 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 586 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 240 000 kr, småhusmark 1 346 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	2018
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme.
Tv & bredband	Fiber ansluten

ÖVRIGA BYGGNADER

Attefallshus 30 m² uppfört 22/23 med kök, badrum, allrum samt sovloft.

Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning	27 600	El	0	Vatten/avlopp	21 000
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	56 400

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende.

Elförbrukning 13 800 kWh/år

Nätbolag Södra Halland 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