

Objektsbeskrivning Hemmeslövsvägen 46



Lugnt och hemtrevligt i Hemmeslövs by med naturskön omgivning och närhet till pendlingsmöjligheter

Pris 2 500 000 kr

Objekttyp Friliggande villa

Antal rum 4

Boarea 90 m²

Tomtarea 938 m²

INTERIÖR

Antal rum 4 varav 2 sovrum

Boarea 90 m² + biarea 54 m²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Entré med generös förvaringsmöjlighet i garderob med skjutdörrar. Kök inrymmande spis, spisfläkt, ugn, kyl/frys samt diskmaskin. Köksluckor i härlig gul kulört och gott om skåpsförvaring. Från kök utgång till trädgården. Generöst allrum samt vardagsrum med värmande kamin. Badrum med wc, handfat, duschplats samt handdukstork. Hall och utgång till uterum.</p> <p>OVANPLAN Hall, två sovrum samt kattvindsförvaring</p> <p>KÄLLARPLAN Förvaringsrum, pannrum samt tvättmaskin och torktumlare.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>På generös och lummig tomt i natursköna Hemmeslövs by - gränsar detta hus till öppna fält och härlig natur. Bostaden är charmig med hemtrevlig känsla - kök i harmonisk gul kulört, allrum, mysigt vardagsrum med kamin, badrum, två sovrum och uterum. Utanför en trädgård som balanserar mellan välordnad och naturlig växtlighet. En skön mix av gräsmatta, växter, träd och plattsatta uteplatser som skapar små rum och ett växthus som står redo för odling och rekreation. Bosätt dig med lugnet från den vackra naturen och med närhet till både Båstad och Östra Karup. På bara några minuter når du dessutom Båstad station - vilket ger dig utmärkta pendlingsmöjligheter.</p>
Adress	Hemmeslövsvägen 46, 26996 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 5:23
Tomt	938 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med gräsmatta, buskar, träd, rabatter och blomsterlådor
Uteplats	Altan i soligt söderläge. Flertalet små uteplatser i olika väderstreck.
Bilplats	Plats för flertalet bilar på uppfart
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (1978-09-20)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	<p>Rättigheter last: Last: Ledningsrätt Vatten, 1168-122.2 Last: Officialservitut Gångväg cykeltrafik, 1168-122.1</p> <p>Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad eskilstorp ga:4 ändamål: Vägar</p>
Pantbrev	7 st, totalt 1 337 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
---------------	---------------------------

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 336 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 938 000 kr, småhusmark 398 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1948
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/vattenvärmepump till vattenburet system 2015 samt kamin
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	<ul style="list-style-type: none">- Isodrän, platonmatta, dränering -13- Gjuten platta med golvvärme -13- Uterum -13- Trädäck -13- Ny farstu med ramp till källare -13- Uppmurad sockel runt hus -13- Luft/vatten VP, vattenburen värme installerat -15- Tvättmaskin och torktumlare -14- Vattenfilter installerat -16- Ny toalettstol -16- Växthus i sibirisk lärk -17- Ny panel, vindpapp, nymålat -17- Fiberanslutning -15- Nibe braskamin -12- Diskmaskin -12- Kyl/frys

ÖVRIGA BYGGNADER

Växthus

ENERGIDEKLARATION

OP

Sida 3 av 4

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	EI	0	Vatten/avlopp	9 200
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	930	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	41 330

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 020 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 12 080 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