

## Objektsbeskrivning

### Boarp - Tornakullsvägen 17



*Nu säljs det sista huset i området granne med Båstad GK. Stållig villa med 3-4 sovrum, 2 badrum, bastu, altan och stor balkong med magisk utsikt.*

<b>Pris</b>	6 800 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	300 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 3-4 sovrum
------------------	--------------------

---

<b>Boarea</b>	150 m <sup>2</sup> + biarea 15 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt ritning.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Välkomnande entré med rymligt och ljust gästwc. Hall med öppen planlösning till härligt sällskapsrum med köksdel och matplats i burspråk med vacker utsikt över landskap mot hav. Utgångar till delvis överbyggd uteplats mot utsikten. I västra delen av bostaden finns sovrum med ryggåstak och stor walk in closet som går att använda som litet sovrum om behov finns. Stilfullt och rymligt badrum med kar, duschplats, wc och bastu. Vidare på detta våningsplan finns tvättstuga/groventré med tvättmaskin och torktumlare samt värmepanna.</p> <p>OVANPLAN Allrum, två stora sovrum - ett på vardera gavel - där det östra har fantastisk utsikt mot havet. Samtliga tre rum på ovanplan har utgång till den generösa balkongen om 18 m<sup>2</sup> även den med utsikt. Badrum med duschplats och wc. Klädkammare.</p>

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	Med högt och lantligt läge och strålande utsikt ligger denna vackra nybyggda villa i klassisk New England-stil. I tilltalande område med liknande villor sköts trädgård av samfällighet så du får tid över till annat - exempelvis golf. Här bor du granne med 36 hål på en av landets bästa klubbar med trevlig restaurang. Golfbilen får plats i ditt vidbyggda förråd! I närområdet ligger Boarps handelsby med fisk-, grönsaks- och köttaffär samt bageri/kafé. Båstad några kilometer bort. Den ståtliga villan inrymmer ljus och välkomnande entré med gästwc, sällskapsrum med öppen planlösning mot kök och matplats vid generösa, spröjsade fönsterpartier från golv till tak. Utsikt och access till altan, delvis under tak. Sovrum med stor walk in closet, som även kan användas som sovrum, samt ljuvligt badrum med bastu, kar och dusch. Tvättstuga/groventré. Privat ovanplan med 2 stora sovrum, båda med utgång till balkong med utsikt, allrum, klädkammare och duschrum. Nybyggnation ger dig befrielse från fastighetsavgift första 15 åren, minimalt underhåll och fördelaktiga driftkostnader med effektivt uppvärmningssystem.
<b>Adress</b>	Tornakullsvägen 17, 269 94 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Västra karup 1:123
<b>Tomt</b>	300 m <sup>2</sup> , friköpt. Stensättningar på entrésidan. Fastigheten ligger omgärdad av gräsytor som sköts via samfällighet. Enkelt och bekvämt med tid över för livets goda.
<b>Uteplats</b>	Delvis överbyggd uteplats på husets framsida mot utsikten. Stor och möblerbar balkong, 18 m <sup>2</sup> , med utsikt över land och hav.
<b>Bilplats</b>	Asfalterade bilplatser finns vid huset. Laddbox finns.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2010-03-03)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Västra Karup GA:4 ändamål: Vagar

Samfällighet: Båstad Västra Karup S:6

**Pantbrev** 1 st, totalt 912 500 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	2023
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft-vatten
<b>Ventilation</b>	FTX-ventilation
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kostnad för anslutning till fiber ca 22.500 kr.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd finns vidbyggt huset. Lämpligt som garage för din golfbil.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Ej utförd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	29 000	El	0	Vatten/avlopp	9 150
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	5 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>50 450</b>

**Kommentar** Uppvärmnings- och elkostnader är uppskattade.

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnads kalkyl, 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.

Kök och tvättstuga är ännu ej inredda men kommer att monteras och ingår i priset.

Taxeringsvärde för tomtmark (typkod 210, värdeår 2024) är 846.000 kr. Taxeringsvärde efter byggnation ännu ej åsatt.

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson

*Fastighetsmäklare, delägare*

0703-306950

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