

## Objektsbeskrivning Centralt - Stiftsbyvägen 10



Välkommen till fint planerat och välskött parhus i omtyckta Stiftsbyn med bekväm och central adress.

<b>Pris</b>	4 975 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Parhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	260 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	103 m <sup>2</sup> + biarea 13 m <sup>2</sup>

OP-954495

Sida 1 av 5

---

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Rymlig och välkomnande entré med garderob samt gästwc. Sällskapsrum med utgång till morgonaltan samt trädgården. Öppen och luftig lösning från sällskapsrum mot kök med matplats. Praktiskt kök med trevlig utblick från arbetsplatsen. Köket är utrustat med kyl och frys i helskåp, elspis med ugn, spisfläkt samt diskmaskin. Köksdelen går att avgränsa mot matplatsen med dubbla vikhörrar. Innanför köket finns tvättstuga/groventré med tvättmaskin, torktumlare, tvättho, städskåp och förvaring.</p> <p>OVANPLAN Ljus, öppen trappa leder upp till allrum - möjligt att om man så önskar avdela till ytterligare ett sovrum. Ett sovrum på vardera gavel, varav ett med fransk balkong. Badrum med duschplats, wc och handfat. Bra förvaring i garderober på detta plan.</p>

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	Välkommen till fint planerat och välskött parhus i omtyckta Stiftsbyn med central adress. Nere erbjuds stor och ljus hall med kapprum och gästwc, trevligt sällskapsrum med öppen planlösning mot matplats och köket. Praktisk groventré/tvättstuga intill. Uppe finns två sovrum samt stort allrum, möjligt att göra om till ytterligare sovrum om så önskas. Badrum med dusch wc. Gästrum samt extra förvaring i friliggande förrådsbyggnad. Trädgården är lättskött med liten gräsmatta och stensättningar - uteplats med markis mot nordost och på husets entrésida mot sydväst. Bilplats i gemensam carport samt ytterligare parkeringsplatser i området. På bekvämt gångavstånd finns allt Båstad har att erbjuda - lev avslappnat sommarliv eller bosätt dig året om.
<b>Adress</b>	Stiftsbyvägen 10, 26935 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Borgen 21
<b>Tomt</b>	260 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Uteplats</b>	Uteplats mot nordost med markis. Stensatt uteplats på entrésidan mot sydväst.
<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
<b>Pantbrev</b>	6 st, totalt 1 735 000 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 3 646 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 769 000 kr, småhusmark 1 877 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1976
<b>Fasad</b>	Slammad fasadtegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Taktegel
<b>Uppvärmning</b>	Luft-luft värmepump samt direktverkande el.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Separat byggnad inrymmande förråd eller om man så vill gästrum.  
Kallförråd.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2025-03-05
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	117 kWh per m <sup>2</sup> och år



---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	18 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 600
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	6 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>41 800</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

**Kommentar** I uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid deltidboende.

**Elförbrukning** 7 956 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## NUVARANDE ÄGARE

---

Ingrid Svensson

---

## 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.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson

*Fastighetsmäklare, delägare*

0703-306950

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