

Objektsbeskrivning

Boarp - Svenstadsvägen 72



Bo i charmigt och ombonad 1930-talshus på stor tomt. Högt och ljust läge mellan Båstad och Torekov med vackra vyer. Gästhus och garage.

Pris	2 475 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	136 m ² + biarea 70 m ²
Tomtare	1 938 m ² , avser två fastigheter.

INTERIÖR

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

Boarea	136 m ² + biarea 70 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall med avhängning samt gästwc. Stort och ljust sällskapsrum med parkettgolv. Kök med matplats och utblick mot gårdsplanen. I köket finns elspis, spisfläkt, diskmaskin, kylskåp samt gammaldags skafferier. Köksentré. På detta plan finns också allrum som också kan nyttjas som sovrum.</p> <p>OVANPLAN Övre hall, tre bra sovrum varav två med trägolv samt kaklat badrum med kar och wc.</p> <p>KÄLLARE I källaren finns matkällare, pannrum, tvättstuga och förrådsrum. Källaren kan även nås utifrån.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bosätt dig mellan Båstad och Torekov med högt läge och vackra vyer över Bjäres jordbrukslandskap och Båstads golfbana. Här bor du i 1930-tals hus med fin känsla och vackert ljus i bostad om 5 rum och kök där bottenplan erbjuder sociala ytor samt kök och ovanplan rymmer 3 sovrum och badrum. Källare med förvaringsmöjligheter. Modernt och praktiskt gästhus om ca 20 m ² med gott om sängplatser. Den stora tomten är fördelad på två fastigheter. Här samsas rhododendron, syren och ståtliga träd med gräsmatta, stensättningar och uteplats mot söder. Grusad gårdsplan med flera bilplatser samt garage. Här är nära till allt. I närområdet finns Boarps handelsby med kött-, fisk- och grönsaksaffär samt bageri. Båstad golfklubb ligger strax intill och erbjuder två 18-hålsbanor samt fantastisk restaurang. Många av Bjäres alla pärlor såsom mysiga badvikar, Norrvikens Trädgårdar och Hovs hallar ligger på korta avstånd. Välkommen till Boarp!
Adress	Svenstadsvägen 72, 26991 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Västra Karup 1:17 och 1:18
Tomt	1 938 m ² , friköpt. Den totala tomtarealen om 1938 m ² fördelar sig på Västra Karup 1:17 1026 m ² Västra Karup 1:18 912 m ²
Uteplats	Stensatt uteplats mot söder.
Bilplats	Enkel garagebyggnad. Grusad infart och gårdsplan med plats för bilar.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten: Borrard brunn Enskilt avlopp: Föreläggande om förbättring finns från Båstads kommun.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05). Fastigheterna ligger utanför detaljplanelagt område.
Pantbrev	4 st, totalt 12 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 257 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 416 000 kr, småhusmark 841 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1933
Fasad	Plastklädd plåt, eternit
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas och 3-glasfönster
Tak	Eternit
Uppvärmning	Bergvärme
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhusbyggnad om ca 20 m² inrett som gästrum med elektrisk golvvärme/klinkergolv, putsade och vitmålade väggar samt öppet upp inock med panelklätt innertak.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	18 000	EI	0	Vatten/avlopp	1 500	
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	26 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Elförbrukning 8 589 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Märten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com