

Objektsbeskrivning

Boarp - Boarpsvägen 122



Med synnerligen strategiskt affärsläge mellan Båstad och Torekov ligger den före detta lanthandeln i Boarp.

Pris	2 975 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	140 m ²
Tomtarea	1 530 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	140 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen boarea: 112 m ² +12 m ² . Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Från huvudingång nås hall med plats för avhängning samt garderober. Kök med matplats och öppen spis på hörna. Köket som moderniserades 2013 finns spishäll, spisfläkt, diskmaskin, kylskåp samt inbyggd micro och ugn. Vit skåpsinredning med gott om förvaring. Vidare in i bostadens västra del finns stort sällskapsrum med fiskbensparkett samt utgång till generöst uterum i härligt västerläge. Härifrån kommer du vidare ut i trädgården. Köksentré, wc, ytterligare rum som kan användas till arbetsrum eller gästrum.</p> <p>GAMLA AFFÄREN Stort förrådsrum utan fönster med ingång från bostaden samt utrymme med separat ingång på östergavel utgjorde tillsammans den gamla affären och ytan här uppskattas till ca 40 m².</p> <p>OVANPLAN Övre hall, två spegelvända sovrum varav ett med utgång till balkong mot väster, sovrum mot söder i kupa med klädkammare, stort utsiktsrum mot öster samt wc och separat duschrum.</p> <p>KÄLLARPLAN Källare under hela huset med förrådsutrymmen, pannrum och tvättstuga.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med synnerligen strategiskt affärsläge mellan Båstad och Torekov ligger den före detta lanthandeln i Boarp. En spännande fastighet med stora utvecklingsmöjligheter! Huvudbyggnaden omfattar välskött bostad om 6 rok där det privata ovanplanet erbjuder 4 sovrum varav ett med strålande utsikt över jordbrukslandskapet och med havet i horisonten. I entréplan finns moderniserat kök, generöst sällskapsrum med vacker fiskbensparkett, stort uterum mot väster samt arbetsrum. Gamla affären utgörs idag av ett rum samt stort förrådsutrymme. Två uthus finns som hyser förråd och garage. Här ges fin möjlighet för dig som vill bo på landet och driva verksamhet med strålande handelsläge eller varför inte Bed & Breakfast. Bara fantastin sätter gränser. Välkommen att boka din visning!
Adress	Boarpsvägen 122, 26991 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Boarp 3:10
Tomt	1 530 m ² , friköpt. Anlagd trädgård med gräsmatta och buskar.
Bilplats	Garage. Asfalterad yta finns framför huset med plats för flera bilar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Boarp GA:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	14 st, totalt 487 040 kr

TAXERING

Typkod	223, Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 959 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 868 000 kr, småhusmark 1 091 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1931
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Betong+trä
Fönster	2-glas och 3-glasfönster
Tak	Tegel
Uppvärmning	Värmepump luft-vatten
Tv & bredband	Saknas anslutning till fiber.
Renoveringar	1981 ny fasad och tillbyggnad uterum 2011 nytt värmesystem 2013 ombyggnad kök ca 2015 kopplade på kommunalt vatten och avlopp

ÖVRIGA BYGGNADER

Sidobyggnad med garage och förråd.
Friliggande förrådsbyggnad.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	50 000	El	0	Vatten/avlopp	9 150
Renhållning	2 250	Samfällighet/GA	900	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	67 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

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

Elförbrukning 25 094 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com