

Objektsbeskrivning

Centralt - Trädgårdsvägen 13



Villa med kanonläge, panoramautsikt och fridfull, privat trädgård

Pris	12 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	199 m ² + biarea 54 m ²
Tomtarea	1 319 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 5 sovrum
Boarea	199 m ² + biarea 54 m ²

OP-954460

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt säljaren. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen boa: 179 m ² , bia: 54 m ²
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Kliv in och välkomnas av en stor rymlig hall. Tre sovrum, tvättstuga med intilliggande förråd. Här finns torktumlare, tvättmaskin, torkskåp och diskho. Helkaklat badrum med dusch, kommod, wc och handdukstork. Klädkammare, förråd och verkstad. OVANPLAN Stort sällskapsrum/matplats med trappsteg upp till ytterligare ett sällskaps/tv-rum inrymmande öppenspis och fantastisk utsikt. Kök med spis, spisfläkt, ugn, kyl och frys. Härifrån utgång till den generösa balkongen med vacker utsikt över havet, åsen och Båstad. Två sovrum med garderober och helkaklat badrum med golvvärme, dusch, wc, handdukstork, dubbelkommod samt högsåp.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Drömmer du om ett centralt beläget hem med enastående utsikt, pool och grönskande trädgård så har du hittat rätt! Trädgården är en fridfull tillflyktsort i ett privat läge och inbjuder till maximal avkoppling. Här vaknar du varje morgon till en vy som fyller dig med lugn och harmoni och erbjuder utsikt från i stort sett alla rum. Från den omsorgsfullt placerade balkongen njuter du av panoramavy över hav, ås och Båstads omgivning. Denna generösa villa ger dessutom gott om utrymme att samla familj och vänner. Entréplan erbjuder sovrum, badrum, tvätt och verkstad - detta plan passar ypperligt att nyttja som gästdel. Ovanplan står för de sociala ytorna - sällskapsrum, matplats med utgång till poolområde, kök, badrum samt två sovrum. Villan ligger på centralt toppläge - nära allt du behöver såsom butiker, restauranger, hamn och skolor. Välkommen!
Adress	Trädgårdsvägen 13, 26935 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Bergfoten 2
Tomt	1 319 m ² , friköpt. Härlig grönskande privat tomt med blommor, buskar och träd.
Uteplats	Ovan den vackra granittrappan nås ljuvlig stensatt uteplats vid poolområde i söderläge. Samt generös balkong med panorama utsikt.
Bilplats	Carport och plats på uppfart finns
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Tomtindelning (1963-08-13) Stadsplan (1961-03-29)
Servitut, samfällighet, GAm.m.	Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Båstad Båstad S:22, Samfällighet: Båstad Båstad S:89, Samfällighet: Båstad Malen S:63, Samfällighet: Båstad Malen S:64
Pantbrev	3 st, totalt 666 100 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 311 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 402 000 kr, småhusmark 1 909 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan i souterräng
Byggår	1981
Fasad	Trä
Stomme	Lättbetong + trä
Grundläggning	Gjuten platta. Krypgrund under tillbyggnaden
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Värmepump luft-luft. Vattenburen el golvvärme i tillbyggnad.
Ventilation	Mekanisk
Tv & bredband	Fiber finns
Renoveringar	Granittrappa Centralfläkt Slipad och oljat golv vardagsrum Diskmaskin, tvättmaskin Varmvattenberedare Dränering av baksidan -09 + dränering av krypgrunden Takutbyggnad (kupa) nya takpannor Nya markiser sovrum, kök och uteplats Nya energifönster utbyggnaden Ny centraldammsugare Ny Panna, varmvattenberedare Värmepump -23 Vinkelutbyggnad på taket Målat om huset och garaget Nya balkongbrädor För fullständig information se bilagor

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd + carport med poolrum

OP-954460

Sida 3 av 5

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 800	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	4 600	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					47 400

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 fritidsboende.

Elförbrukning 12 900 kWh/år

Nätbolag Bjäre 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