

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Smultronslingan 9



Unik, lyxig och helt nybyggd stenvilla med modern arkitektur, ljus, rymd och modern inredning.

Pris	8 250 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	185 m ²
Tomtarea	620 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 1-3 sovrum
Boarea	185 m ²

MP-954428

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen är 215 m ² samt biarea 31 m ² .
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Ingång via överbyggd och inglasad entré mot rymlig hall. Representativt sällskapsrum med takhöjd upp inock, grandios glasparti med fint ljusinsläpp, utgång mot trädgården och yta för såväl mat- som loungemöblemang. Här finns också kök i läcker design med svart inredning och armatur. Stora arbetsytor, gott om förvaring, dubbla hoar och bardel med sittplatser inbjuder till matlagning med vänner och familj. Kapitalvaror i köket är spishäll, fläktkåpa, ugn, kombiugn samt kyl, frys och diskmaskin i helintegrerat utförande. Master bedroom med utgång och badrum en-suite med vägghängd wc-stol, duschplats, handfat, handdukstork samt kakel och klinker. Tvätttrum med tvättmaskin och torktumlare i arbetshöjd, vask och värmepanna. Gästwc med vägghängd wc-stol och handfat. Uppvärm t klinkergolv på hela entréplanet. OVANPLAN Snyggt designad trappa invid glasparti från golv till tak mot ovanplan med stort allrum med öppet ner mot sällskapsrummet. Mediarum/sov samt helkaklat badrum med vägghängd wc-stol, badkar, duschplats, handdukstork, handfat och golvvärme. Ovanplanet är flexibelt och ger gott om utrymme för 2-3 sovrum vid behov. Vitpigmenterat trägolv i samtliga rum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Modern arkitektur, fantastiskt ljus via grandiosa glaspartier, luftiga ytor med rymd och modern inredning. Nu saluförs denna lyxiga stenvilla som presenteras helt nybyggd med flexibla lösningar. På entréplan finns välkomnande hall, gästwc, stort master bedroom med badrum en-suite, läckert sällskapsrum med öppet upp inock samt generöst kök med svart inredning. Glas från golv till tak följer längs fint designad trappa till ovanplanet med badrum och stora ytor för kontor och allrum med arbetat räcke mot öppning ner. Möjligt att inreda extra sovrum. Påkostade material och snygg finish genomsyrar hela bostaden. Garage finns. Läget är mycket trevligt med fri baksida intill hage och gångavstånd till hav och strand. Fin cykelväg tar dig in till Båstad centrum med sommarpuls och hamnliv. Stationen några minuter bort ger bekväm pendlingsmöjlighet. Välkommen till detta drömhush i Hemmeslöv!
Adress	Smultronslingan 9, 269 44 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 10:129
Tomt	620 m ² , friköpt. Friköpt trädgårdstomt om 620 m ² .
Bilplats	Bilplats i garage och på infart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2015-09-09)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 avseende vägar
Pantbrev	1 st, totalt 2 300 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 948 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 4 631 000 kr, småhusmark 1 317 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan
Byggår	2021
Fasad	Puts
Stomme	Leca
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Papp samt sedumtak
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump med återvinning
Tv & bredband	Förberett för fiber, anslutningsavgift ej betald.

ÖVRIGA BYGGNADER

Separat och isolerad garagebyggnad om drygt 30 m² med bilplats, yta för verkstad/förråd samt vask. Automatisk garageport.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-10-31
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda	62 kWh per m ² och år (primärenergital), 32 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	26 800	EI	0	Vatten/avlopp	11 491
Renhållning	2 500	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	500
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					46 291

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 13 400 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com