

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Hemmeslövsvägen 59



Villa med naturskön omgivning och närhet till pendlingsmöjligheter

Pris	3 400 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	180 m ² + biarea 24 m ²
Tomtarea	947 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	180 m ² + biarea 24 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Rymlig hall med dekorativa stenar samt uppvärmt klinkergolv, gott om förvaringsmöjligheter i garderob. Helkaklat badrum med wc, kommod, duschplats och kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Vidare in stort och ljust vardagsrum med klinkergolv och infälld belysning. Ett etage upp generöst kök med grå högblanka luckor, gott om förvaring och arbetsyta. Köket är utrustat med diskmaskin, spis, spisfläkt, två stycken diskhoar, ugn, mikro och integrerad kyl och frys. Sovrum samt stort ljust sällskapsrum/matplats med kamin och utgång till trädäck. Vattenburen golvvärme i hall och sällskapsrum. Övriga rum elgolvvärme. Samtliga rum med spotlights i tak styrs via plejd i mobilen. Förberedda uttag för Sonoshögtalare i sällskapsrum.</p> <p>OVANPLAN Allrum samt två sovrum. Ljust helkaklat badrum med kommod, högskap, wc samt hörndusch med rökfångat glas och fönster med blick ut över åsen.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Hemmeslövs by ligger denna familjevilla omgiven av öppna åkerlandskap och med vy mot åsen. Utmärkt placerad mellan Båstad och Östra Karup vilket ger närhet till sköna promenader i naturen, service och Båstad station med utmärkta pendlingsmöjligheter. Villan har stort luftigt sällskapsrum med fin takhöjd och stiligt infälld belysning som styrs via plejdsystem. Stort kök med generösa arbetsytor och matplats med kamin som ger ombonad känsla. Upe finns två sovrum, allrum med synliga takbjälkar och renoverat badrum. Ute är trädgården lättskött med uteplats i soligt västerläge, utekök och avkopplande spabad att njuta av året om. Tre praktiska förråd för extra förvaring samt stort garage och flera bilplatser på grusad uppfart.
Adress	Hemmeslövsvägen 59, 26996 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 5:14
Tomt	947 m ² , friköpt. Lättskött trädgård med i huvudsak gräsmatta på entrésidan. Baksida med trädäck, plattsättning och grusad uppfart.
Uteplats	Stort trädäck med utekök och spabad i västläge.
Bilplats	Parkering för flertalet bilar finns på uppfart samt garage
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Fornlämning (1 st) Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad eskilstorp ga:4 ändamål: Vägar
Pantbrev	7 st, totalt 2 500 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 586 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 188 000 kr, småhusmark 398 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1930
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund, gjutenplatta och liten källare
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster och 3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-luft värmepump. Vattenburen + elburen golvvärme samt kamin
Tv & bredband	Fiber finns i fastighetsgräns, anslutningsavgift ej betald.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage med vatten/avlopp samt el.
Tre förråd

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	27 500	EI	0	Vatten/avlopp	9 200	
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	44 900

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 permanentboende.

Elförbrukning 13 650 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