

## Objektsbeskrivning Dansbanevägen 9



*Sommaridyll med magisk utsikt på rofylld läge - nära Båstads sommarpuls*

<b>Pris</b>	6 250 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	68 m <sup>2</sup> + biarea 2 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 369 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	68 m <sup>2</sup> + biarea 2 m <sup>2</sup>

MP

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 60 m <sup>2</sup> Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Via söt farstu kliver du in i hall med garderob och tvättmaskin. Badrum med kommod, wc, dusch och handukstork. Vidare in bostaden finns kök inrymmande spis, spisfläkt, ugn, mikro, diskmaskin samt kyl/frys. Sällskapsrum med öppen spis i centrum och utgång till utsiktsterrass. Två sovrum med viddörr emellan men möjlighet att sätta upp vägg finns. Båda sovrummen med garderob.  Gästbostad med pentry finns på tomten.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Strax ovan Båstad ligger detta gulliga sommarparadis där ljuvlig trädgård möter panoramavy mot åsens grönskande sluttning, havet och Båstads takåsar. Harmoniskt lugn med natur och hästhage som närmsta granne - och ändå bekvämt gång-och cykelavstånd till byns sommarpuls med restauranger, hamn, bad och service. Bostaden rymmer 2 sovrum, kök och sällskapsrum där öppen spis stoltserar i centrum av rummet. Härifrån nås utsiktsterrass - där du kan njuta av utsikten till morgonkaffet eller njuta av ljumna sommarkvällar. Den sluttande tomten är en grön oas med ljuvliga rabatter och mysiga trädgårdsrum. På tomten finns dessutom gästhus inrymmande pentry och sovrum - perfekt för gäster.
<b>Adress</b>	Dansbanevägen 9, 26937 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Båstad 109:352
<b>Tomt</b>	1 369 m <sup>2</sup> , friköpt. Ljuvlig sluttande tomt med dekorativa rabatter och gräsyta i olika nivåer.
<b>Uteplats</b>	Utsiktsterrass med magnifik utsikt över havet, åsens böljande landskap och Båstads takåsar. Flertalet uteplatser finns på tomt.
<b>Bilplats</b>	Möjlighet för flertalet bilar att parkera framför bostaden.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2006-06-14)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg parkering, 1168K-776.1  Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:13 ändamål: Grönområden Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:9 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 90 000 kr. Förkommet och är under dödning.

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 756 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 960 000 kr, småhusmark 1 796 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1971
<b>Fasad</b>	Träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Krypgrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Kopplade
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Luft-luft värmepump + direktverkande el samt kamin
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber ej ansluten. Kostnad för anslutning ca 19.500 kr.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Isolerat gästhus med sovrum och pentry  
Förråd/snickarbod

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Behövs ej
---------------	-----------

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	8 000	EI	0	Vatten/avlopp	9 300	
Renhållning	1 800	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>25 100</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

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

**Elförbrukning** 4 000 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**

Mårten Persson  
Fastighetsmäklare  
0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)