

Objektsbeskrivning

Lya - Lyavägen 346



Välskött bostad med stor trädgård, gästhus och dubbelgarage - I vackra Lya med naturen inpå knuten!

Pris	3 250 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	116 m ² + biarea 70 m ²
Tomtarea	3 022 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	116 m ² + biarea 70 m ²

OP

Sida 1 av 5

Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören

Välkomna till Lyavägen 346!

Man stiger in i en hall med avhållningsmöjligheter och garderober. Rakt fram möts man av ett ljust kök (inkluderande spis, fläkt, kyl/frys, diskmaskin) där man får plats med ett litet köksmöblemang. Härifrån nås det stora uterummet i prima solläge, varifrån man kan njuta av den härliga grönskan utanför. I andra delen av huset finns ett stort matrum i direkt anslutning till vardagsrum med utgång till uterummet. Vidare på bottenvåningen nås ett sovrum samt en toalett (inkluderande wc, handfat, bidé).

Från hallen kommer man upp till ovanvåningen och möts där av en hall som med fördel kan användas som ett kontorsutrymme. Vidare kommer man in i ett stort allrum, som även fungerar väl som ett sovrum. Längst in finns ytterligare ett stort sovrum.

Källarplan har genomgående klinkergolv och erbjuder många bra utrymmen så som tvättstuga, torkrum, två duschar, badrum (inkluderande badkar, wc, handfat), matförråd, pannrum och ett extra sovrum. Härifrån finns utgång till trädgården.

Ett välskött hus på mycket trevligt läge!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

På höjden ovanför Båstad med natursköna omgivningar ligger fantastiskt mysiga Lya. Här kan vi nu presentera en välskött och hemtrevlig bostad på stor och härlig trädgårdstomt. Bostaden innefattar bland annat tre sovrum, stora sällskapsutrymmen, stort uterum i soligt läge samt gott om förvaringsutrymmen på källarplan. Huset kompletteras av en garagebyggnad med dubbelgarage, verkstad, förrådsutrymmen och gästrum - perfekt för den bilintresserade eller för dig som tycker om att ha projekt på hemmaplan. Utöver detta har man även ett gästhus med sällskapsrum, sovloft, kök och badrum. På stor tomt med många möjligheter börjar fantasin flöda och kanske att odlingsintresset slår rot. Bostaden lämpar sig både för dig som önskar bo permanent eller för fritidsbruk. Ett tillfälle ni inte vill missa!

Adress

Lyavägen 346, 26996 Båstad

Fastighetsbeteckning

Båstad Lya 1:15

Tomt

3 022 m², friköpt. Stor och insynsskyddad trädgårdstomt bland vackra omgivningar. Gott om plats för stora sommarbjudningar.

Uteplats

Stenläggning, uterum samt veranda vid gästhus.

Bilplats

Stor innergård med plats för flertalet bilar. Ytterligare bilplatser i garagebyggnaden.

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten samt djupborrad brunn, Enskilt avlopp (trekammarbrunn med infiltration från 2013).

Planbestämmelser

Landskapsbildsskydd (1969-06-23)

Servitut, samfällighet, GA

Rättigheter förmån:

m.m.

Förmån: Officialservitut Avlopp, 1168-530.1
Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 1168-530.3

Rättigheter last:
Last: Avtalsservitut Kraftledning, D202300025900:1.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut D-2023-00025900:1

Pantbrev

1 st, totalt 150 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 894 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 419 000 kr, småhusmark 475 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1947, tillbyggt 1972. Säljarens information
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster samt kopplade 2-glasfönster
Tak	Eternit
Uppvärmning	Bergvärme från -00 samt vedpanna
Ventilation	Självdreg
Renoveringar	1972

ÖVRIGA BYGGNADER

- Garagebyggnad med dubbelgarage, verkstad, maskinhall, förrådsutrymmen, pannrum och gästrum.

QP

Sida 3 av 5

- Gästhus med kök, badrum, sällskapsrum, sovloft och veranda. Byggt 2002.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	25 100	El	0	Vatten/avlopp	7 100
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					40 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 11 124 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende.
VA-avgiften innefattar även slamtömning 1gång/år (ca 1500kr).

Elförbrukning 12 546 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

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com