

Objektsbeskrivning

Bivägen 4



Smakfullt, charmigt och bekvämt beläget nära hav, bad och centrum

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	110 m ² + biarea 50 m ²
Tomtarea	790 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	110 m ² + biarea 50 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 89 m ² Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Hall med avhängning och gästwc med klinkergolv. Ljust vardagsrum med vackert vitpigmenterat trägolv. Kök i vit interiör. Här finns diskmaskin, kyl/frys, spis, spishäll, fläkt samt ugn/mikro. Från köket stora fina spröjsade glasdörrar som leder ut till generöst trädäck med pergola. OVANPLAN Stort möblerbart allrum med mycket ljusinsläpp från det stora fönsterpartiet ut mot balkongen - härifrån havsutsikt. Badrum med badkar, wc, handfat och handdukstork. Två sovrum varav ett med garderober. KÄLLARPLAN Hall, sovrum, helkaklat badrum/tvätt med wc, kommod, hörndusch, handdukstork, tvättmaskin samt torktumlare och golvvärme. Förrådsutrymme samt pannrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Underbart hus från 1914 på centralt läge i Båstad. Huset har vid renoveringar bevarat sin äldre charm både interiört och exteriört samtidigt som det har moderniserats på ett smakfullt vis - där äldre charm harmoniserar med ny. Boendet känns varmt och inbjudande med sina ljusa, öppna sociala ytor och det smakfullt renoverade köket har vackert spröjsade fönsterdörrar som öppnar upp och ger access till generöst trädäck med havsutsikt. Här njuter man av mysig och inbjudande trädgård - som trots sitt centrala läge upplevs helt privat och avskilt. Som extra bonus står en gäststuga placerad på tomten - utrustad med allrum, sovrum, sovloft samt badrum. Ett boende som lämnar plats för gäster och passar såväl som sommarboende eller åretruntboende. Från huset har du kort avstånd till havet, restauranger och byns liv och rörelse.
Adress	Bivägen 4, 26931 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Bromsen 14
Tomt	790 m ² , friköpt. Mysig tomt med gräsmatta omsluten av häck, buskar och träd.
Uteplats	Generöst trädäck med havsutsikt och pergola i sydväst som sträcker sig runt husknuten samt balkong med havsutsikt på övre plan.
Bilplats	Uppställningsplats för två bilar finns på tomt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Servitut, samfällighet, GAm.m.	Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Båstad Båstad S:22, Samfällighet: Båstad Båstad S:25, Samfällighet: Båstad Båstad S:96, Samfällighet: Båstad Malen S:63, Samfällighet: Båstad Malen S:64
Pantbrev	1 st, totalt 2 250 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 750 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 197 000 kr, småhusmark 1 553 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1914
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade
Tak	Betongpannor. Plåt på gästhus
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump samt vattenburet system med el
Tv & bredband	Fiber ansluten
Övrigt	Friliggande gästhus om ca 30 m ² . Direktverkande el

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga om ca 30 m² med allrum, sovrum, sovloft samt helkaklat wc/dusch med golvvärme och handdukstork. Direktverkande el.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-05-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiförbrukning	138 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	21 500	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					39 740

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 10 650 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