

Objektsbeskrivning Kattvik - Knösaliden 64



Härligt sommarhus med tillhörande gäststuga ovanför Kattviks hamn med svårslagen utsikt!

Pris	8 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	88 m ² + biarea 5 m ²
Tomtarea	1 897 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	88 m ² + biarea 5 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areauppgiften enligt taxeringsinformationen. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Man stiger in i en öppen hall varifrån man direkt till vänster kommer in i allrummet. Detta är ett mysigt rum med kamin, fantastiskt utsikt över havet och med plats för både mat- och soffgrupp. Härifrån nås inglasat uterum med utgång till trädäck på husets framsida. Till höger om hallen ligger ljusst och öppet kök med matplats varifrån man kan njuta av vyerna över trädgården och vattnet. Köket inkluderar kyl/frys, spis och fläkt. Vidare nås två bra sovrum med garderober samt helkaklat badrum med wc, tvättställ, dusch, handdukstork, varmvattenberedare och tvättmaskin.

Ytterligare sovplatser finns i gulligt gästhus med eget kök och toalett.

Ett riktigt sommarparadis!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med privat läge ovanför Kattviks hamn finner ni detta röda sommarhus med vita knutar och fantastisk havsutsikt. Huset erbjuder sällskapsrum med kamin och intilliggande uterum, ljusst och rymligt kök med matplats, två bra sovrum samt helkaklat badrum med tvättmaskin. Underbar trädgårdstomt med många härliga uteplatser att njuta av solen och utsikten ifrån. Fullutrustat gästhus, förrådsutrymmen och fiberanslutning förhöjer det bekväma livet och gör detta till en flexibel och innehållsrik plats att vistas på. Här njuter man av lugnet och bor endast en kort promenad från hamnen med salta bad och krispiga väfflor. Ett ypperligt tillfälle som bör upplevas på plats!
Adress	Knösaliden 64, 26991 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hallavara 5:39
Tomt	1 897 m ² , friköpt. Mysig trädgårdstomt med vackra omgivningar och svårslagen havsutsikt.
Uteplats	Stensatta uteplatser, trädäck och uterum.
Bilplats	Asfalterad uppfart med flertalet uppställningsplatser.
Vatten & avlopp	Samfällt vatten och avlopp. Avgifter för kommunal anslutning betalad 2024. Än så länge används den samfällda lösningen.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1963-07-19)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad hallavara ga:3 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning Gemensamhetsanläggning: Båstad hallavara ga:4 ändamål: Vägar, Grönområden Gemensamhetsanläggning: Båstad hallavara ga:8 ändamål: Vattenförsörjning
Pantbrev	1 st, totalt 1 500 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 804 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 997 000 kr, småhusmark 2 807 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plan
Byggår	2005
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	El-radiatorer samt braskamin
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

- Gästhus med allrum, kök och toalett. Intilliggande förråd.
- Separat förrådsbyggnad.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	16 800	EI	0	Vatten/avlopp	1 075	
Renhållning	1 000	Samfällighet/GA	750	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	3 600	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	23 725

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 12 136 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende.
Kostnaden för VA avser samfällt användande (kommer bli kommunalt).

Elförbrukning 8 385 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com