

Objektsbeskrivning

Nyled - Ladugårdsvägen 18B



Välplanerad bostad på lugnt läge med garage och gästhus - Ett stenkast från byn med service och kommunikationer!

Pris	3 250 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	4
Boarea	123 m ²
Tomtarea	334 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	123 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Man stiger in i en ljus hall med garderob och ytterliggare plats för avhängning om så önskas. Rakt fram kommer det luftiga allrummet med fint ljusinsläpp och med plats för både soff- och matgrupp. Härifrån når man ett stort och inbjudande uterum i ljusa toner, klinkergolv och skjutpartier ut till den mysiga och privata baksidan. Vidare till vänster om hallen finns stort kök med gott och skåpsförvaring, arbetsytor och plats för matgrupp. Köket inkluderar kyl-20, frys-20, diskmaskin, spis och fläkt-24. Direkt efter köket kommer separat tvättstuga med tvättmaskin-20, torktumlare-20, vask och värmepanna. Härifrån har man även egen utgång. På detta våningsplan finns även ett helkaklat badrum med dusch, wc och tvättställ.

Upp för trappen till husets andra våning möts man av en stor och generös hall som på ett bra sätt delar av de olika rummen. Här finns tre sovrum med garderober, varav ett större med garderobsvägg. Ovanvåningen erbjuder även ett badrum med bubbelbadkar, wc och tvättställ.

En välplanerad bostad som lämpar sig väl för paret eller barnfamiljen!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till denna trevliga bostad i lugnt och populärt område, en kort promenad från byn med service och kommunikationer. Bostaden erbjuder tre bra sovrum, två badrum, separat tvättstuga, rymligt kök med matplats samt stort sällskpsrum med utgång till ljust och härligt uterum. Trädgården ligger i soligt läge med stensatta uteplatser och smyckande växtlighet. Här finns även asfalterad uppställningsplats, garage samt gästdel med allrum, pentry och badrum. Denna del lämpar sig väl för familj och vänner på besök - eller varför inte uthyrning? Fiber och förrådsutrymme finns. Välkomna!

Adress

Ladugårdsvägen 18B, 26938 Båstad

Fastighetsbeteckning

Båstad Ladan 3

Tomt

334 m², friköpt. Lättskött trädgårdstomt i soligt läge med stenläggningar och smyckande växtlighet.

Uteplats

Stensatta uteplatser på husets fram och baksida.

Bilplats

Asfalterad uppställningsplats samt garage.

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser

Stadsplan (1980-06-09) Vattenskyddsområde (1974-10-17)

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Rättigheter förmån:
Förmån: Officialservitut Väg, 11-BÅS-575/82.5

Gemensamhetsanläggningar:
Skattetal: sädespart/er 75/2176

Pantbrev 4 st, totalt 1 987 500 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 3 088 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 171 000 kr, småhusmark 917 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan
Byggår 1990
Fasad Tegel
Stomme Trä
Grundläggning Gjuten betongplatta
Bjälklag Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Betongpannor
Uppvärmning Vattenburen el
Ventilation Mekanisk till- och frånluft
Tv & bredband Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage med gästdel. Förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	31 500	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	49 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende.

Elförbrukning 15 764 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