

Objektsbeskrivning Varegårdsvägen 1



Trivsamt och ljuvligt sommarhus på stor tomt - nära badbrygga och hamnliv!

Pris	6 800 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	75 m ² + biarea 9 m ²
Tomtarea	1 516 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

OP

Sida 1 av 4

Boarea	75 m ² + biarea 9 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 67+9 m ² Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via trädgårdssidan nås denna renoverade pärla med välkomnande ljus entré med klinkergolv, avhängningsplats samt generöst med garderober och förvaring. Delvis kaklat badrum i naturnära toner, inrymmande dusch, kommod, wc samt handukstork och golvvärme. Sällskapsrum med öppen spis, kök i ljus och stilfull interiör med smeg kyl/frys, ugn, diskho, diskmaskin, spis och spisfläkt - härifrån dubbeldörr som öppnar upp till solig altan mot trädgårdssidan. Tre sovrum varav ett lite större. Gästtoalett med handfat och wc. Sällskapsrum, sovrum och kök med vackert brädgolv. Tvättstuga finns i källaren. Gästhushus med sovplatser, pentry och privat altan.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Strax i utkanten av pittoreska Torekov med lantligt och lugnt läge ligger denna smakfullt renoverade sommarhusdröm. Placerat bland åkrar och öppna landskap men med bekvämt avstånd till restauranger, hamn och badbrygga. Både bostad och tomt bjuder på mysig, varm och ombonad känsla. Trädgården är stor och privat med en härlig mix av fruktträd, gräsmatta och lummiga buskar som skapar inbjudande trädgårdsrum. Boningshuset är ljust och välplanerat med sällskapsrum, öppen spis, 3 sovrum, badrum samt gästwc. Kök med dubbeldörr som öppnar upp mot solig södervänd altan och trädgård. På tomten står gästhushus med pentry och kompletteras med privat uteplats.
Adress	Varegårdsvägen 1, 26978 Torekov
Fastighetsbeteckning	Båstad Varan 7:32
Tomt	1 516 m ² , friköpt. Generös och välordnad trädgårdstomt med små inbjudande trädgårdsrum och naturlig växtlighet.
Uteplats	Trädäck i soligt söderläge vid entrésidan samt uteplats i anslutning till gästhushus.
Bilplats	Parkeringsmöjlighet finns vid infart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1979-02-22)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Inskrivna servitut och övriga gravationer: Nyttjanderätt Tele Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad varan ga:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	4 st, totalt 1 100 000 kr

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.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 474 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 886 000 kr, småhusmark 1 588 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med källare under del
Byggår	1957, Tillbyggnad 2024
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund samt källare under del
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster samt kopplade
Tak	Shingelpapp
Uppvärmning	El - vattenburen värme, golvvärme hall+duschrum samt öppen spis.
Tv & bredband	Fiber finns vid tomtgräns. Anslutningsavgift ej betald.
Renoveringar	Bostaden har genomgripande renoverats 24/25

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus med pentry
Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	18 500	El	0	Vatten/avlopp	9 500
Renhållning	3 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					36 300

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 9 213 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