

Objektsbeskrivning

Väster - Ludvig Nobels allé 18



På Västra Båstad, nära centrum, hamn och strand, erbjuds denna komfortabla och rymliga poolvilla, perfekt för såväl sommar- som åretruntboende. Ypperligt för socialt umgänge med plats för många.

Pris	11 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	153 m ² + biarea 10 m ²
Tomtarea	1 162 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

Boarea	153 m ² + biarea 10 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Välkomnande och rymlig hall med garderob, sällskapsrum och matrum med utgång till altan mot söder samt burspråk mot väster. Kök med köksö och matplats samt utgång till trädgården. I köket finns kyl och frys i helskåp, diskmaskin, spis med ugn och fläkt. Vidare på entréplan finns sovrum med garderobsvägg, helkaklat badrum/tvätt med dusch, tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp. Wc och bastu. OVANPLAN Allrum med kupa mot väster, stort sovrum med inbyggd balkong mot söder samt två mindre mot norr. Klädkammare och badrum med wc och badkar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bjud in familj och vänner till denna trevliga villa med gott om utrymme och njutbart häng vid poolen. På Västra Båstad, nära centrum, hamn och strand, erbjuds denna komfortabla och välplanerade pärla, perfekt för såväl sommar- som åretruntboende. Interiören är ljus med fina sociala ytor och kök nere med bekväm access till trädgård och pool. Huvudbyggnaden har totalt 4 sovrum, varav 3 ligger på privat ovanplan, kaklade badrum finns på båda plan samt bastu i entréplan. Annexbyggnaden kompletterar med ytterligare 2 sovrum samt förråd, garage och carport. Trevlig och inbjudande utemiljö med stor gräsmatta för lek och spel samt pool och generös uteplats med uterum i skönt och soligt sydvästläge. Allt omgärdat av hög och skyddande häck som gör din trädgård privat. Här bor du i attraktivt kvarter med gångavstånd till affärer, service, bad och restauranger.
Adress	Ludvig Nobels allé 18, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Bygden 4
Tomt	1 162 m ² , friköpt. Generös, södervänd tomt med skyddande, höga häckar och stor gräsmatta.
Uteplats	Uteplats samt uterum med glasade vik- respektive skjutdörrar i anslutning till poolen.
Bilplats	Garage med plats för en bil samt carport. Bilplatser på uppfarten.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Tomtindelning (1972-01-12) Stadsplan (1965-11-25) Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Båstad Båstad S:22, Samfällighet: Båstad Båstad S:87, Samfällighet: Båstad Drillsnäppan S:2, Samfällighet: Båstad Malen S:63, Samfällighet: Båstad Malen S:64
Pantbrev	7 st, totalt 650 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 3 567 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 894 000 kr, småhusmark 1 673 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1975
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	2-glas och 3-glasfönster
Tak	Eternit
Uppvärmning	Direktverkande el, värmepump luft-luft
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Genomgripande renoverat 1994.

ÖVRIGA BYGGNADER

Annex med 2 sovrum, förråd och uterum.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	39 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	1 800	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					58 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

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

Elförbrukning 19 600 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