

Objektsbeskrivning

Övre Kattvik - Övre Kattviksvägen 79



Privat läge med stor och parkliknande tomt - Nära hav och hamn i Kattvik!

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	130 m ² + biarea 4 m ²
Tomtarea	2 037 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	130 m ² + biarea 4 m ²

RB

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via husets ena gavel kommer du in i hallen med öppna och luftiga ytor. Det första du lägger märke till är det härliga ljusinsläppet som faller över både vardagsrummet och matplatsen. Här finns även en mysig kamin samt utgång till uteplats med tak. Efter matplatsen har man arbetskök med gott om skåpsförvaring och arbetsytor, inkluderande spis, fläkt, kyl/frys, diskmaskin och golvvärme. Precis bakom köket ligger vidbyggt förråd som nås från husets baksida. Vidare på bottenplan har man även ett sovrum, wc, duschrum samt tvättstuga med groventré. På ovanvåningen möts man av en stor hall med gott om plats för exempelvis kontor, allrum eller läshörna. I ena gaveln ligger ett stort sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. I andra gaveln har man placerat ytterligare två sovrum, varav ett med plats för dubbelsäng. Här finns även ett helkaklat badrum med wc, handfat, dusch och golvvärme. Välplanerad bostad med generösa ytor där möjligheterna är många!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkomna till en privat oas med med lummig känsla i idylliska Övre Kattvik. Det vita huset stoltserar på höjden av den stora parkliknande tomten, omgärdad av träd och grönska. Fastigheten ligger på lugnt och insynsskyddat läge där du kan njuta både utav fågelkvittret och suset från vinden i trädkronorna. Strax nedanför finns Kattviks hamn med salta dopp, vackra promenadstråk och krispiga våfflor. Bostaden erbjuder fina sociala ytor, kök, två badrum, tvättstuga med groventre samt hela fyra sovrum för familj och vänner att husera i. Vidbyggt, bakom köket, finns ett stort förrådsutrymme där möjligheterna är många. Från vardagsrummet når man uteplats med tak, perfekt för sommarmiddagar och lata dagar på hemmaplan. Nytt tak, avlopp med minireningsverk samt fiber finns installerat. En möjlighet som bör upplevas i verkligheten!
Adress	Övre Kattviksvägen 79, 26991 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Troentorp 1:49
Tomt	2 037 m², friköpt. Ljuvligt uppvuxen trädgårdstomt med parkkänsla
Uteplats	Uteplats med tak samt möjlighet till flertalet uteplatser i trädgården
Bilplats	Uppställningsplats på tomten samt möjlighet till att göra fler
Vatten & avlopp	Enskilt vatten - egen brunn, Enskilt avlopp - trekammarbrunn med minireningsverk från 2023.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad troentorp ga:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	10 st, totalt 4 184 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 140 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 284 000 kr, småhusmark 2 856 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1959
Fasad	Plåt och trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Plåt (2024)
Uppvärmning	Luft/luft, direkt el, braskamin
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	2024 - Trekammarbrunn med minireningsverk 2024 - Nytt tak

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggd förrådsbyggnad

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	12 000	El	0	Vatten/avlopp	3 400
Renhållning	2 700	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	8 900	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					28 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

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

Elförbrukning 5 995 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com