

Objektsbeskrivning

Hemmeslövsstrand - Christinas väg 10



Ombonat hem med generösa ytor, stort garage och närhet till havet

Pris	11 750 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	172 m ² + biarea 37 m ²
Tomtarea	1 344 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	172 m ² + biarea 37 m ²

OP

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	ENTRÉPLAN Via glasdörr från den nordöstra sidan trädgården nås ljus öppen hall med gästwc och sovrum. Hallen leder sedan vidare till generöst och öppet sällskapsrum med matsal och braskamin. Härifrån dubbeldörr till stor södervänd solterrass. I anslutning till matplatsen finns exklusivt kök från Kvänum inrymmande diskho, kyl, ugn, skafferi/skåp med kaffebar samt köksö med spishäll och takintegrerad köksfläkt från Fjäråskupan. Vidare förbi köket finns groventré/tvätt med praktiskt klinkergolv, tvättmaskin, torktumlare tvättho, skåpsförvaring och duschplats. Via tvättstuga nås även förråd och garage med utgång till carport. OVANPLAN Luftigt och ljust allrum med kupa, helkaklat badrum med kommod, wc, badkar och handukstork. Två generösa sovrum varav ett med hel garderobsvägg och ett med höga fönster och trevlig utsikt mot havet. På ovanplan finns även rymlig walk in closet.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu saluför vi denna trevliga villa som är lika fin och ombonad exteriört som interiört. Villan har genomgripande renoverats och bjuder på generösa sällskapsytor där vardagsrum, matsal och braskaminen samspelar i en luftig helhet. Glasdörrar låter ljuset flöda fritt och leder ut till den soliga terrassen i bästa sydvästläge. Exklusivt kök från Kvänum med högskåp, skafferi, kaffebar och köksö. Vidare på entréplan praktisk groventré med tvättavdelning och direktanslutning till både garage och carport med dubbla elbilsaddare. Ovanvåningen erbjuder stort allrum med kupa och fint ljusinsläpp, två sovrum varav det ena med stora fönster och havsutsikt, badrum och walk in closet. Utemiljön ramas in av björkar, päronträd och höga häckar. Här finns stora gräsytor med plats för lek och utanför grindarna väntar havet 150 meter bort.
Adress	Christinas väg 10, 26939 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 38:17
Tomt	1 344 m ² , friköpt. Generös och ljuvlig tomt omsluten av höga häckar, björkar och päronträd. I huvudsak gräsyta. Här erbjuds också ljuvliga rabatter med bland annat vackra prunkande hortensior - som ger fantastisk möjlighet att njuta av nyplockade buketter.
Uteplats	Generös och södervänd solterrass med plats för flertalet möbelgrupper breder ut sig mot ljuvlig trädgård som omsluts av höga häckar. Möjlighet till uteplats med rofyllt och privat läge finns även på nordöstra sidan.
Bilplats	Generös stenlagd yta för parkering samt plats i garage eller under carport. Här finns även två laddare för elbilar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-12-03)
Servitut, samfällighet, GA	Gemensamhetsanläggningar:

m.m. Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar

Pantbrev 8 st, totalt 4 900 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 6 300 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 426 000 kr, småhusmark 2 874 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggår 1978

Fasad Putsad tegel

Stomme Lättbetong element

Grundläggning Krypgrund

Fönster 3-glasfönster

Tak Glaserat tegel

Uppvärmning Luft-vattenvärmepump till golvvärme nere radiatorer uppe

Tv & bredband Fiber finns.

Renoveringar Genomgripande renoverad 2022-2023.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage med förråd finns i anslutning till bostaden.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-05-05

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda 141 kWh per m² och år (primärenergital), 73 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	39 000	El	0	Vatten/avlopp	10 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					57 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.
Elförbrukning	19 725 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands 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