

## Objektsbeskrivning

### Hemmeslövsstrand - Pumpvägen 7B



*Strandnära familjevilla i ett plan med pool och privat trädgårdsoas*

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Pris</b>      | 5 475 000 kr                                  |
| <b>Objekttyp</b> | Friliggande villa                             |
| <b>Antal rum</b> | 6                                             |
| <b>Boarea</b>    | 127 m <sup>2</sup> + biarea 25 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea</b>  | 1 008 m <sup>2</sup>                          |

#### INTERIÖR

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Antal rum</b> | 6 varav 3-4 sovrum                            |
| <b>Boarea</b>    | 127 m <sup>2</sup> + biarea 25 m <sup>2</sup> |

MP

Sida 1 av 4

## Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen  
Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## Allmän beskrivning av interiören

Stig in och låt dig välkomnas av rymlig och möblerbar hall med contura kamin. Direkt innanför entrén finns avhängningsmöjligheter och klinkergolv. Till vänster ligger helkaklat badrum med golvvärme, dusch, badkar, wc, kommod och högskåp. Vidare väntar tre sovrum, där ett är försett med walk in closet och mjuk heltäckningsmatta för ombonad känsla. Rummet med walk in closet var tidigare ett sovrum och kan vid behov enkelt återställas. Från hallen nås vardagsrummet med access till överbyggd uteplats med utekök och poolområde. Vidare i bostaden finns ljust kök med goda arbetsytor, bra skåpsförvaring, köksö, kyl, frys, ugn, diskho och diskmaskin. I direkt anslutning ligger groventré/tvätt med torktumlare, tvättmaskin, värmepanna, generöst förvaringsrum och separat gästwc samt utgång till förrådsdel.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

### Beskrivning

Här i Hemmeslövsstrand kanske du börjar dagen med en stilla promenad ner till havet innan frukosten dukas fram på altanen. Inne väntar trivsamt bostad skapad för ett bekvämt liv för familjen – året runt eller som en generös sommarbostad. Här finns tre sovrum, walk-in-closet, badrum och kök med goda arbetsytor och central köksö. Husets sociala ytor fortsätter ut i trädgården som är en välkött privat oas med pool, intilliggande bastu, jacuzzi och överbyggd altan med vinrankor och utekök - en plats som erbjuder härligt uteliv tillsammans med familj och vänner. Förråd, isolerat garage och laddbox till elbil kompletterar bostaden.

### Adress

Pumpvägen 7B, 26940 Båstad

### Fastighetsbeteckning

Båstad Eskilstorp 9:20

### Tomt

1 008 m<sup>2</sup>, friköpt. Stor trädgårdstomt med i huvudsak gräsyta på entrésidan. Baksida trädgård bjuder på en ljuvlig, privat oas som är omsluten av hög häck, prunkande rabatter, poolområde, spabad och växthus.

### Uteplats

Generös överbyggd uteplats med utekök som gränsar till poolområde och bastu. Farstukvist i sydost med plats för mindre möblemang.

### Bilplats

Plats till parkering med laddbox finns på uppfart samt i garage.

### Vatten & avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

### Planbestämmelser

Detaljplan (2007-12-03)

### Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggningar:  
Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar

### Pantbrev

5 st, totalt 1 550 000 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 4 021 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 556 000 kr, småhusmark 1 465 000 kr |

## BYGGNAD

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| Byggnadstyp   | 1 plan                              |
| Byggår        | 1989                                |
| Fasad         | Trä                                 |
| Stomme        | Trä                                 |
| Grundläggning | Krypgrund                           |
| Bjälklag      | Trä                                 |
| Fönster       | 3-glasfönster                       |
| Tak           | Betongpannor                        |
| Uppvärmning   | Luft-vattenvärmepump samt solceller |
| Tv & bredband | Fiber finns.                        |

## ÖVRIGA BYGGNADER

Växthus  
Isolerat garage om ca 30 m<sup>2</sup> med förrådsdel  
Bastubyggnad och poolhus

## ENERGIDEKLARATION

|        |          |
|--------|----------|
| Status | Beställd |
|--------|----------|

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

|                  |        |                 |       |               |        |
|------------------|--------|-----------------|-------|---------------|--------|
| Uppvärmning      | 23 000 | EI              | 0     | Vatten/avlopp | 10 000 |
| Renhållning      | 2 400  | Samfällighet/GA | 500   | Vägavgift/snö | 0      |
| Sotning          | 500    | Försäkring      | 5 000 | Underhåll     | 0      |
| Övrigt           | 0      |                 |       |               |        |
| Summa årskostnad |        |                 |       |               | 41 400 |

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** 11 450 kWh/år

**Nätbolag** Södra Hallands Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Mårten Persson  
Fastighetsmäklare  
0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)