

Objektsbeskrivning

Väster - Italienska vägen 12



Nu säljs denna ståtliga 1930-talsvilla ritad av Karl Güettler på västra Båstad. Välbevarade originaldetaljer. Stor tomt med gästhus och carport/förråd.

Pris	14 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	159 m ² + biarea 80 m ²
Tomtarea	1 566 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea	159 m ² + biarea 80 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Genom tvådelad entrédörr kommer man in i hall med gästwc. Till vänster finns sällskapsrum med väggfasta bokhyllor. I fil återfinns matrum med dubbla, glasade dörrar ut till stensatt uteplats mot sydväst. Allrum, serveringsgång och arbetskök med köksingång och förbindelse till källarplan. I så gott som alla rum finns fanérklädda innertak, vackra listverk och speglade dörrar. OVANPLAN Gångvänlig och bred trappa tar dig upp till ovanplan med hög takhöjd. Här finns separat wc, stort sovrum mot öster, sovrum söder och sovrum med badrum en suite mot väster. Samtliga sovrum har inbyggda garderober och trägolv. Ljust och rymligt badrum med dusch, kar, dubbla handfat och wc. Uppgång till vinden. KÄLLARE: I källaren finns tvättstuga, dusch/bastu, matkällare och gott om förrådsutrymme.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Året var 1933 då denna ståtliga villa med putsade fasader stod färdig i Nobels villastad på västra Båstad. Arkitekt Karl Güettler, i Båstad känd för att sätta stilen för Ludvig Nobels byggnationer, har ritat detta magnifika hus där tidstypiska detaljer i original finns kvar än i dag. Huset, som varit i samma familjs ägo i 40 år, är välbevarat och har en härlig känsla med ödmjukhet för ursprunget - ett stycke av Båstads kulturhistoria. Hög i tak, snickerier och parkettgolv i original, fanérklädda innertak, väggfasta bokhyllor, salonger i fil och vackert spröjsade fönster och dörrar. Den uppvuxna trädgårdstomten om drygt 1500 m ² är vackert inramad av fruktträd och grönska. Den stora gräsytan i soligt sydvästläge erbjuder en perfekt yta för dig med pooldrömmar och den stensatta uteplatsen blir sommartid ditt förlängda vardagsrum. Gästhus om 52 m ² uppfört på 90-talet i modern stil kontrasterar på ett fint sätt mot huvudbyggnaden. Carport med förråd kompletterar detta unika boende i hjärtat av Båstad. Centralt beläget med kort promenadavstånd till hamn, strand och tennisstadion.
Adress	Italienska vägen 12, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Bygden 10
Tomt	1 566 m ² , friköpt. Vackert inramad trädgårdstomt med fruktträd och stor gräsyta.
Bilplats	Grusade infart för 2 bilar. Carport samt ytterligare bilplatser på tomten.
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 avseende väg Samfällighet: Båstad Båstad S:87 avseende skifte i Kåremosse Samfällighet: Båstad Drillsnäppan S:2 avseende väg

Samfällighet: Båstad Malen S:63 avseende väg
Samfällighet: Båstad Malen S:64 avseende väg
Skattetal: sädespart/er 15/640

Pantbrev 11 st, totalt 1 835 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 5 727 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 222 000 kr, småhusmark 2 505 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare
Byggår 1933
Fasad Revetering
Stomme Trä
Grundläggning Källare
Bjälklag Betong+trä
Fönster Dubbelkopplade fönster
Tak Tegel
Uppvärmning Värmepump luft-vatten från 2015.
Tv & bredband Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus uppfört 1991 med taxerad boarea om 52 m².
Grund: Betongplatta. Väggar: lecablock. Tak: plåt. Fönster: 3-glasfönster. Värmesystem: i huvudbyggnad via kulvert.

Gästhuset inrymmer på entréplan vardagsrum med kamin och köksdel. Utrustning: elspis, spisfläkt, kylskåp och micro. Vidare i detta plan finns badrum med kakel/klinker, dusch, wc, tvättmaskin och torktumlare. Klädkammare. På ovanplan finns ett stort sovrum.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	29 000	El	0	Vatten/avlopp	18 500
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	7 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					56 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 15 354 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 19 484 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com