

Objektsbeskrivning Hallandsvägen 50



Bostad med generös trädgård fördelad på två tomter nära hav, byliv och kommunikationer!

Pris	3 700 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	105 m ² + biarea 50 m ²
Tomtarea	1 811 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2-3 sovrum
Boarea	105 m ² + biarea 50 m ²

MP-954566

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 Välkomnas in i hall med praktisk förvaring bakom skjutdörrar med spegelglas. Passage leder sedan vidare till helkaklat badrum med infälld belysning, wc, handfat, dusch och handukstork. Vidare in öppnar vardagsrummet upp sig med fint ljusinsläpp, vackert furugolv och täljstenskamin. Matplats och kök med pärlspontat innertak, skåpsinredning och bänkskiva i trä. Köket är utrustat med diskmaskin, spis som är infälld i praktisk stenbänk, spisfläkt, ugn, separat kyl samt en kombinerad kyl/frys och mikro. Från köket leder dubbla glasdörrar ut till solig, stensatt terrass. Genomgripande vackert furugolv pryder entréplan. OVANPLAN Ovan furutrappen möts man direkt av ljust, helkaklat badrum i fönsterkupa med hörnbadkar, wc, kommod, högskåp och handukstork. Utanför finns allrum med kupa och trivsamt yta mellan de två sovrummen, båda garderober varav en med skjutdörrar och spegelglas. Vid behov av fler sovrum kan allrummet enkelt göras om till ytterligare ett. KÄLLARPLAN Från köket nås källarplan med klinkergolv. Här finns tvättstuga, tvättmaskin, torktumlare, pannrum, gillestuga och förvaringsrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med vackra furugolv som löper genom entréplanet, täljstenskamin och kök med dubbla dörrar ut mot solig södervänd terrass, erbjuder denna bostad varm och trivsamt charm. Här bor man i gullig bostad uppförd 1937 med bra planlösning där de sociala ytorna samsas på nedre plan och skapar ett skönt flöde mellan rummen. Ovan furutrappen rymmer den mer privata delen av bostaden med allrum, två sovrum och badrum med hörnbadkar. Gammaldags generös trädgård fördelad på två tomter, ramas in av fruktträd, grönskande buskar, gräsytor för spel och lek och uteplatser i soligt läge. Villan är belägen med promenadavstånd till service, butiker, restauranger, havet och stranden. Även Båstad station ligger på bekvämt avstånd med smidiga kommunikationer som enkelt tar en vidare längs kusten.
Adress	Hallandsvägen 50, 26936 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 6:23 och 6:24
Tomt	1 811 m ² , friköpt. Fördelat på 1001 kvm på Eskilstorp 6:23 och 810 kvm på Eskilstorp 6:24. Gammeldags trädgårdstomt omsluten av skogens grönska med gräsyta, fruktträd, rabatter, ormbunkar och dekorativa stora naturstenar.
Uteplats	Stor stenlagd uteplats som omges av stenmur och staket, breder ut sig mot sydost.
Bilplats	Parkeringsmöjligheter finns på tomt.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1985-09-27)
Pantbrev	2 st, totalt 455 000 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 2 729 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 329 000 kr, småhusmark 1 400 000 kr

Taxeringsenhet 210, Småhusenhet, tomtmark

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 993 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1937
Fasad	Trä
Stomme	Sten + Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster och 3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-vattenvärmepump (Ny kompressor 2025)
Tv & bredband	Fastigheten saknar fiberanslutning vid tomtgräns. Möjlighet att koppla på finns längre bort i området.
Renoveringar	Genomgripande renoverats 1997-2000 Ny el samt vatten och avlopp Ny vattenburen värme 1997 Luft-vattenvärmepump 2013
Övrigt	Centraldammsugare finns

ÖVRIGA BYGGNADER

Mycket enkel carport och vedförråd

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

MP-954566

Sida 3 av 4

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	13 000	EI	0	Vatten/avlopp	10 000
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					30 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 20 004 kr.

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

Elförbrukning 8 701 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.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com