

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Korsnäbbsvägen 16



Villa med gästhus, garage och lugnt läge – nära havet

Pris	4 850 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	145 m ²
Tomtarea	947 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3 sovrum
Boarea	145 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen är 130 m ² Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Via farstukvist på entrésidan välkomnas man in i rymlig hall med plats för avhängning. Direkt till höger ligger praktisk groventré/tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och tvättho. Intill finns badrum utrustat med plastmatta på både väggar och golv och med handfat, wc, badkar samt handukstork. Vidare in ligger sovrum med garderobsförvaring och utgång till den privata uteplatsen. Därefter följer köket, som ligger i anslutning till trevligt uterum. Köket med skåpinredning i trä och arbetsytor i rostfritt stål inrymmer spis, spisfläkt, diskho, diskmaskin, kyl och frys. Från såväl hallen som köket når man det generösa vardagsrummet i vinkel, som i sin tur leder vidare till ytterligare sällskapsrum/matplats med fönsterdörrar mot trädgårdssidan. En bostad med genomtänkt planlösning och fina sociala ytor. OVANPLAN Bostadens ovanplan bjuder på generöst allrum (som vid behov ger möjlighet till ytterligare sovrum), badrum med wc, handfat och duschplats, praktisk klädkammare och två sovrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På lugnt område bara några minuter från strandlinjen, ligger denna välplanerade bostad. Huset i 1,5 plan erbjuder välplanerad planlösning där entréplan står för generösa och sociala sällskapsytor med vardagsrum i vinkel, centralt placerat kök med god kontakt till både inne- och utemiljö, sovrum, badrum och separat tvättstuga med groventré. På övre plan finns två sovrum, allrum med flera användningsmöjligheter samt praktisk klädkammare. Trädgården är lättskött och ligger på hörntomt som ger både yta och avskildhet och kräver minimalt åtagande. Här finns plats för såväl lek som lugna stunder. Flera uteplatser låter dig följa solen hela dagen och på tomten finns garage, förråd och gästhus med extra bäddar och vidbyggd bastu, dusch och wc. Med det lugna läget i Hemmeslöv som bas, har du havet, naturen och Båstads utbud inom räckhåll.
Adress	Korsnäbbsvägen 16, 26944 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 10:103
Tomt	947 m ² , friköpt. Stor hörntomt med i huvudsak gräsytor och gott om plats för lek.
Uteplats	Insynsskyddad och privat uteplats som ramas in av uterum och gästhus. Tomten erbjuder flera uteplatser och ger möjlighet att följa solens gång under dagen.
Bilplats	Parkeringsplatser finns på asfalterad infart samt plats 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	2 st, totalt 325 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 599 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 158 000 kr, småhusmark 1 441 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1981
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-luftvärmepump + direktverkande el + golvvärme matrum
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Fasad målat 2021 Uterum 2005

ÖVRIGA BYGGNADER

Uterum om ca 21 m²
Gästhus med vidbyggd bastu samt wc/dusch
Garage/förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	11 500	El	0	Vatten/avlopp	10 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					29 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

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

Elförbrukning 7 600 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com