

Objektsbeskrivning

Hemmeslövsstrand - Christinas väg 10



Ljus och stilfull villa med social planlösning och generösa ytor. Totalrenoverad 2023. Stort garage och närhet till havet. Toppklass!

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
------------------	------------------

OP-954560

Sida 1 av 5

Boarea	172 m ² + biarea 37 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 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	Välkommen till denna eleganta och mycket välskötta villa, där varje detalj andas kvalitet och omsorg, både ute och inne. Fastigheten genomgick en omfattande renovering 2022-23 och kombinerar tidlös design med moderna lösningar i en harmonisk helhet. De generösa sällskapsytorna är som skapta för umgänge, med vardagsrum och matsal i öppen, ljus planlösning komplett med öppen spis som skapar stämning året om. Stora glasdörrar suddar ut gränsen mellan ute och inne och leder dig vidare till en solig terrass i eftertraktat sydvästläge, perfekt för långa sommarkvällar. Köket är ett riktigt drömkök från Kvänum, exklusivt, genomtänkt och fullt utrustat med köksö, högskåp, skafferi och kaffebar. Entréplanet rymmer dessutom ett rogivande sovrum, dusch/WC samt en praktisk groventré med tvättdel och direkt access till både garage och carport med dubbla elbilsaddare. Vardagslyx som gör livet smidigare. På övre plan väntar ett rymligt allrum med fint ljusinsläpp, helkaklat badrum, walk-in closet och två välplanerade sovrum. Det ena med stora fönster som bjuder på vacker havsutsikt, en plats att vakna upp och trivas i. Utemiljön inramas av päronträd och höga häckar. Här finns dessutom suveräna gräsytor för lek, avkoppling och en given plats för pool. 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 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 m.m. Gemensamhetsanläggningar:
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

OP-954560

Sida 3 av 5

Status	Utförd 2022-05-05
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	141 kWh per m ² och år (primärenergital), 73 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	39 000	EI	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 vid året runt boende.
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