

Objektsbeskrivning

Äppeldalen - Plommonvägen 23



Bo trivsamt och bekvämt strax ovan Båstad

Pris	3 750 000 kr
Objekttyp	Radhus
Antal rum	4
Boarea	90 m ² + biarea 23 m ²
Tomtarea	234 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3-4 sovrum
Boarea	90 m ² + biarea 23 m ²

MP

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 Kliv in i rymlig hall med klinkergolv och avhängningsmöjligheter. Direkt innanför entrén finns två sovrum, varav det ena är utrustat med garderobsvägg. Vidare in i bostaden ligger helkaklat badrum med kommod, wc och badkar. Här finns även generös tvättstuga med gott om skåpsförvaring, arbetsyta, tvätttho, tvättmaskin, garderob, städskåp och värmepanna. Intill tvättstugan ligger förrådsrum med utmärkta förvaringsmöjligheter, som vid behov och enkla medel kan användas som extra sovrum. OVANPLAN Ovan trappen möts man av stort sällskapsrum med imponerande takhöjd och värmande conturakamin. Härifrån nås trädäck med vidare kontakt mot trädgården och det gränsande området i sluttning intill. I direkt anslutning till sällskapsrummet ligger köket med direkt access till balkongen. Köket erbjuder gott om arbetsyta med bra skåpsförvaring och är utrustat med spis, spisfläkt, diskho, diskmaskin, mikro, ugn, kyl och frys. Förbi köket ligger sovrum och ett mindre badrum med kaklade väggar, handfat, wc och duschplats.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu saluförs komfortabelt radhus i två plan strax ovan Båstad, beläget i stillsam miljö med fin närhet till såväl Båstads utbud som rekreation. Bostaden passar utmärkt för familjen, paret eller den som uppskattar gott om plats för gäster, med sina 3–4 sovrum. Interiören präglas av imponerande takhöjd, värmande kamin och öppna ytor med skönt flöde mellan rum och våningsplan. Entréplanet utgör den privata delen av huset och erbjuder badrum, separat tvättstuga, två sovrum samt möjlighet till ett tredje. Planlösningen är genomtänkt och planerad för ett smidigt liv utan kompromisser. Bostaden passar lika väl året runt som för den som söker ett bekvämt och lättskött sommarboende. Parkering finns i direkt anslutning till entrén och förråd ger praktisk extra förvaring.
Adress	Plommonvägen 23, 26937 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Båstad 109:485
Tomt	234 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med huvudsakligen gräsmatta som kräver minimalt med skötsel.
Uteplats	Bostaden erbjuder uteplatser i två väderstreck. Ett generöst trädäck med markis och havsglimt samt balkong på motsatt sida om bostaden.
Bilplats	Carport och parkeringsplatser finns på uppfart. Området erbjuder dessutom flertalet gästparkeringar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2006-06-14)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:13 ändamål: Grönområden Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:9 ändamål: Vägar

Pantbrev 3 st, totalt 2 975 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 2 744 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 847 000 kr, småhusmark 897 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng

Byggår 2005

Fasad Puts

Stomme Trä

Grundläggning Betongplatta

Bjälklag Trä

Fönster 3-glasfönster

Tak Papp

Uppvärmning Luftvärmepump till vattenburen golvvärme nere, radiatorer uppe.

Tv & bredband Fiber finns.

Renoveringar Målat om entré, barnrum, trapp och lektrum på ovanplan.
Monterat markis på uteplatsen.
Ny frånluftspanna.

ÖVRIGA BYGGNADER

Kallförråd

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	11 000	El		Vatten/avlopp	11 900
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 200	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					33 000

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 7 466 kWh/år

Nätbolag Bjäre 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