

Objektsbeskrivning Kommendörsgatan 8



Den prydliga och omsorgsfullt skötta bostaden erbjuder 5 rok samt inbyggd balkong. Vacker utsikt över havet och Väderön från allrum och balkong. Källare och garage kompletterar.

Pris	9 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	118 m ² + biarea 80 m ²
Tomtarea	816 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea	118 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	<p>ENTRÉPLAN Hall med plats för avhängning, till höger kök med matplats. Här finns, elspis, spisfläkt samt kyl/frys. Vidare in i ljust sällskapsrum med parkettgolv och utgång till altan mot söder. Två sovrum, varav ett stort med garderobsvägg. Kaklat badrum med wc, bidé och duschplats.</p> <p>OVANPLAN Allrum med trägolv, kupa med vacker havsutsikt samt inbyggd balkong mot väster med utsikt över havet och Väderön. Sovrum och klädkammare.</p> <p>KÄLLARPLAN Stort förråd, matkällare, pannrum, tvättstuga samt duschrum med wc.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Underbara Torekov! Ta den korta promenaden några hundra meter rakt ner till havet och njut ett stilla morgondopp innan frukostkaffet. På eftermiddagen tar du båten ut till Väderön och avslutar sedan dagen på någon av byns mysiga krogar. I Torekov är allt nära och i denna ljuvliga sommaridyll, med bästa läge vid grönområde, säljs innehållsrikt hus i etablerat kvarter. Den prydliga och omsorgsfullt skötta bostaden, som varit i samma familjs ägo sedan byggåret, erbjuder 5 rok samt inbyggd balkong. Vacker utsikt över havet och Väderön från allrum och balkong. Källare och garage kompletterar. Husets placering på tomten samt generös detaljplan öppnar upp för dig som vill utveckla. Välkommen att boka din visning!
Adress	Kommendörsgatan 8, 269 77 Torekov
Fastighetsbeteckning	Båstad Kullen 6
Tomt	816 m ² , friköpt. Södervänd tomt gränsande till grönområde. Stor gräsyta, perfekt för dig med pooldrömmar. Trädgårdsland och fruktträd.
Uteplats	Inbyggd balkong mot väster med utsikt mot Väderön och havet. Stensatt uteplats mot söder och väster.
Bilplats	Garage med plats för en bil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Tomtindelning (1971-10-06) Stadsplan (1971-01-26)
Pantbrev	2 st, totalt 146 700 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024

Taxeringsvärde Totalt 6 751 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 363 000 kr, småhusmark 4 388 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla med källare
Byggår 1975
Fasad Tegel+Puts
Stomme Trä
Grundläggning Källare
Bjälklag Betong + trä
Fönster 2 och 3-glasfönster
Tak Betongpannor
Uppvärmning Värmepump luft-vatten
Tv & bredband Fiber finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	20 000	El	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll
Övrigt				
Summa årskostnad				38 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar I uppvärmningskostnaden ingår hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende.

Elförbrukning 7 949 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

Elleverantör

Bixia

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Birgitta Bjervik

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com