

Objektsbeskrivning Centralt - Liden 9D



Välplanerad bostad centralt i Båstad med ljuvlig utsikt mot hav och ås. Välskött och fin - bara att flytta in!

Pris	5 450 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	135 m ² + biarea 50 m ²
Tomtarea	252 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2 sovrum
Boarea	135 m ² + biarea 50 m ²

OP-954489

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>SOUTERRÄNGPLAN Välkomnas av generös hall och passage till kapprum, gästtoalett och utgång till förråd/garage med gott om förvaringsmöjligheter. Stort sovrum perfekt för gäst eller tonåring som vill ha avskildhet. Tvättstuga med tvättmaskin, tvättho, dusch och handukstork.</p> <p>BOTTENPLAN Trapp upp med fin rymd. Här ovan möts man av inventiöst, ljust fint kök med bänkskiva i ljus komposit och gott om förvaring samt bra arbetsytor. Köket inrymmer ugn, mikro, spis, spisfläkt, kyl och frys. Gästtoalett med wc och handfat, luftigt vardagsrum/allrum i vinkel med utgång till uterum samt delvis överbyggd altan.</p> <p>ÖVRE PLAN Stort möblerbart allrum med klädkammare och utgång till balkong i öst med morgonsol och fin utsikt mot havet. Sovrum med ljus heltäckningsmatta som känns varm och skön att gå på - direktanslutning till walk-in-closet som tidigare varit sovrum och kan om behov finns återställas.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bo bekvämt mitt i Båstad med utsikt över hav och ås. Här bor du supercentralt med gångavstånd till allt såsom skola, service, kommunikationer, strand och hamn. Bostaden är rymlig och flexibel med möjlighet att skapa fler sovrum om så önskas. Det övre planet är privat och rymmer allrum med utgång till balkong, generöst sovrum med walk-in-closet och badrum. En trappa ner, på mellanplan, ligger de sociala ytorna med stort, tidlöst och smakfullt kök, vardagsrum i vinkel med utgång till uterum och privat insynsskyddad uteplats i soligt söderläge. Praktiskt souterrängplan, som fungerar utmärkt till tonåring eller gäst, med sovrum, wc, tvättstuga med dusch och direkt åtkomst till förråd/garage. Parkeringsplatser med laddstation för elbil på gavelsidan. Utemiljön är lättskött vilket ger dig tid över till annat och du kan komma och gå på ett enkelt sätt. En plats att bo på sommartid eller året om. Inflyttningsklart!
Adress	Liden 9D, 269 31 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Bromsen 5
Tomt	252 m ² , friköpt. Lättskött tomt då den till största del består av trädäck som är omringad av häck.
Uteplats	Balkong i öst med morgonsol och utsikt över hav och ås. Uterum med utgång till delvis överbyggd altan samt trädäck i soligt söderläge på gavelsidan. Uteplatser omringade av häck som gör platsen privat och insynsskyddad.
Bilplats	Uppställningsplatser finns på gaveln av huset och kompletteras med laddstation till elbil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1952-04-29)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Båstad bromsen S:1
Pantbrev	2 st, totalt 2 635 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 248 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 990 000 kr, småhusmark 1 258 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½ plan med souterrängvåning
Byggår	1975
Fasad	Tegel och träpanel
Stomme	Tegel och trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster isoler
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump och direktverkande el
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Kontroll av dränering och urgrävning av gavel -13 Altan och uterum byggs. Baksidan grävs ur och dräneras -14/15 Ny varmvattenberedare -13 Fönsterbyte -14/16 Byte av panel på gavel -15 Nytt kök och golv -17 Ny värmepump -19 Badrum på övre våningen renoveras -19 Altanen får glastak -20 Taket rengörs och målas -23 Garageporten tas bort och ersätts med dörr och fasaden på framsidan renoveras -23

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-01-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



Energiprestanda primärenergital 133 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	35 000	EI		Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					54 700

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanent boende.

Elförbrukning 17 295 kWh/år

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