

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Friggas väg 21B



Unikt gavelläge med svårslagen utsikt över havet, byn och äppelodling - Rofyllt placerat precis ovanför centrum!

Pris	4 500 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	116 m ² + biarea 8 m ²
Tomtarea	304 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	116 m ² + biarea 8 m ²

RB-954453

Sida 1 av 4

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen! Man stiger in i en hall med gott om förvaringsutrymmen i form av både förråd och garderob. Till höger ligger två sovrum med garderober, varav ett i anslutning till ytterligare ett stort förrådsutrymme med frys. Rakt fram, via hallen, finns badrum/tvättstuga med bastu (wc, tvättställ, dusch, tvättmaskin, vask, varmvattenberedare). Ovanvåningen består av öppna ljusa ytor som bjuder in till sommarbjudningar och socialt umgänge. Köket är u-format (spis, fläkt, kyl, diskmaskin) och ligger i direkt anslutning till både loungehörna med braskamin och matplats med härliga vyer över Hallandsåsen. Vidare når man ett fantastiskt sällskapsrum (golvvärme) med glaspartier från golv till tak, utgång till både altan och balkong samt med svårslagen utsikt över hela Laholmsbukten. Detta är ett rum som kan fylla många funktioner och fungerar som en länk mellan inne- och utemiljön. Vidare på ovanplan har man ett ljust sovrum med garderobsvägg samt ett fräscht badrum (wc, tvättställ, dusch). En mycket välplanerad bostad på unikt läge som fungerar utmärkt som både fritids- och permanentbostad!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Detta är en fantastisk bostad med ett avundsvärt läge på gavel invid natur och äppelodling. Här bor man lugnt och bekvämt med häpnadsväckande vyer över både Laholmsbukten och Hallandsåsen samt med Båstads bykärna strax nedanför. Trädgården smyckas av flertalet uteplatser, varifrån man kan njuta av det dramatiska landskapet runt omkring. Huset i sig innefattar tre bra sovrum, två badrum varav ett med bastu, kök i anslutning till öppna sociala ytor med braskamin och balkong samt ett stort och härligt sällskapsrum med glaspartier från golv till tak som ger bostaden en känsla av att flyta samman med havet och naturen. Gott om förvaringsutrymmen både inomhus och i det stora garaget med elport och laddbox. Uppställningsplatser finns precis utanför och besöksparkeringar erbjuds i området. Friggas väg 21B är bostaden för dig som vill njuta av livets goda, uppskattar ett lugnt och behagligt liv på hemmaplan samtidigt som alternativet till puls av hamn- och restaurangliv finns på behörigt avstånd. Bostaden lämpar sig ypperligt för både permanent- och fritidsboende. Boka din visning!
Adress	Friggas väg 21B, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Ratatosk 1
Tomt	304 m ² , friköpt. Mysig hörntomt med fantastisk utsikt och flertalet uteplatser.
Uteplats	Stort trädäck i etage med insynsskydd, havsutsikt och markiser. Balkong med utsikt över Laholmsbukten och Hallandsåsen.
Bilplats	Uppställningsplats för två bilar utanför garaget. I garaget finns gott om plats för en bil samt förrådsutrymmen. Besöksparkeringar i området.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Byggnadsplan (1976-10-12)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:8 ändamål: Vägar Avtalsservitut Ledning mm Nyttjanderätt Jordkabel mm Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-73/9868.1
Pantbrev	6 st, totalt 2 800 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 403 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 099 000 kr, småhusmark 1 304 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan i souterräng
Byggår	1987. Ombyggt 1993
Fasad	Puts (enstegstätad fasad)
Stomme	Trä och betong
Grundläggning	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Papptak från 2013
Uppvärmning	Luftburen el, luft-/luftvärmepump samt braskamin
Ventilation	Mekanisk
Tv & bredband	Internet: Fiber i gatan. Ej inkopplat.

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage med förrådsutrymmen och gott om plats för en bil.

ENERGIDEKLARATION

RB-954453

Sida 3 av 4

Status	Utförd 2024-07-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	137 kWh per m ² och år (primärenergital), 72 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	20 500	El		Vatten/avlopp	9 000
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	1 400	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					39 640

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel samt elbilsladdning och utgår från faktisk förbrukning på en 12-månadsperiod vid permanentboende (beräknat med 1,50 kr/kWh).

Elförbrukning 13 710 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com