

Objektsbeskrivning Varegårdsvägen 1



Njut av avslappnat kustliv i sommaridyll - nära badbrygga och hamnliv i Torekov!

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	75 m ² + biarea 9 m ²
Tomtarea	1 516 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	75 m ² + biarea 9 m ²

OP-954535

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 67+9 m ² Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via trädgårdssidan nås denna renoverade pärla med välkomnande ljus entré med klinkergolv, avhängningsplats samt generöst med garderober och förvaring. Delvis kaklat badrum i naturnära toner, inrymmande dusch, kommod, wc samt handukstork och golvvärme. Sällskapsrum med öppen spis, kök i ljus och stilfull interiör med smeg kyl/frys, ugn, diskho, diskmaskin, spis och spisfläkt - härifrån dubbeldörr som öppnar upp till solig altan mot trädgårdssidan. Tre sovrum varav ett lite större. Gästtoalett med handfat och wc. Sällskapsrum, sovrum och kök med vackert brädgolv. Tvättstuga finns i källaren. Gäst-/extradusch. Gästhus med sovplatser, pentry och privat altan.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med stilsäker inredning och njutbart läge presenteras detta urgulliga lantställe i Torekov. Här bor du i sommardröm som moderniserats och byggts till med ödmjukhet för ursprunget såsom ljusa rum, eldstad och mjuka trägolv. Sällskapsrum, med vackert murad eldstad, ger plats för såväl matbord som soffgrupp. Kök med dubbeldörrar öppnar upp mot generös och södervänd altan och trädgården. Bostaden erbjuder hela 3 sovrum samt kaklat badrum och gästwc. På tomtén välkomnar gästhus med pentry och egen uteplats. Trädgården är stor och privat med en härlig mix av fruktträd, gräsmatta och lummig grönska som skapar inbjudande trädgårdsrum. Omgivningen är skönt avslappnad. När andan faller på finns bad, golf, restauranger, sommarfest och ö-båt nära. En sann pärla Torekov!
Adress	Varegårdsvägen 1, 269 78 Torekov
Fastighetsbeteckning	Båstad Varan 7:32
Tomt	1 516 m ² , friköpt. Generös och välordnad trädgårdstomt med små inbjudande trädgårdsrum och naturlig växtlighet.
Uteplats	Trädäck i soligt söderläge vid entrésidan samt uteplats i anslutning till gästhus.
Bilplats	Parkeringsmöjlighet finns vid infart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1979-02-22)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad varan ga:2 ändamål: Vägar Nyttjanderätt Tele
Pantbrev	4 st, totalt 1 100 000 kr
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.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 2 474 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 886 000 kr, småhusmark 1 588 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med källare under del
Byggår	1957, tillbyggnad 2024
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster samt kopplade
Tak	Shingelpapp
Uppvärmning	El - vattenburen värme, golvvärme hall+badrum samt öppen spis.
Tv & bredband	Internet: Fiber finns vid tomtgräns. Anslutningsavgift ej betald.
Renoveringar	Bostaden har genomgripande renoverats 24/25

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus med pentry
Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	18 500	El		Vatten/avlopp	9 500
Renhållning	3 300	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					36 300

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 fritidsboende.

Elförbrukning 9 213 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com