

Objektsbeskrivning

Centralt - Hasselgränd 3



Upplev en lugn oas i hjärtat av Båstad - Ett unikt tillfälle på Hasselgränd

Pris 9 995 000 kr

Objekttyp Fritidshus

Antal rum 2

Boarea 35 m²

Tomtarea 398 m²

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1-2 sovrum

Boarea 35 m²

RB

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	Kliv över farstukvisten och möts av en hemtrevlig interiör där hall, matplats, kök och sällskapsrum delar samma utrymme. Karaktäristiska fönster med djupa fönsterkarmar, massivt brädgolv och robusta stenväggar genomsyrar bostaden och ger den en helt egen själ. Det söta köket är byggt i trä, har ett fint ljusinsläpp och innefattar vask, spishäll samt liten kyl med frysack. Stenplattor på golv i både kök och vid matplats. I sällskapsrummet flödar ljuset in över stenväggarna och faller sedan vidare ut över brädgolvet. Här kan man sitta i sin soffhörna och se hur våren slår ut i trädgården. En trappa upp nås sovloft som ger plats till upp emot fyra sovplaster. Enklare wc/dusch finns i tillbyggnad invid huset och nås utifrån. Välkomna!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Det vita lilla stenhuset i gränden med den söta tomten påminner dig förmodligen om en saga som någon läst för dig för längesen. Sagan kan nu bli din att fortsätta skriva utifrån dina egna framtidsdrömmar. Denna charmiga boning erbjuder entréplan utgörande ett rum fördelat på kök, matplats och sällskapsrum. Sovplatser finns en trappa upp på vindsplan. Enkelt duschrum med wc finns i tillbyggnad som nås utifrån. Trädgården är lagom stor och bjuder in till umgänge för vänner och familj i härlig miljö. Ute på tomten förundras man över hur lugnt och privat det känns här, samtidigt som man är mitt inne i Båstads kärna. Det är kanske just det som gör denna undangömda lilla gata så speciell - kombinationen mellan den egna oasen i symbios med byns alla pärlor på behagligt promenadavstånd. Byggnaden bedöms idag ha ett kulturhistoriskt värde och ingår i en bevarandeplan från 1997. Med varsam handpåläggning kan denna boning bli något alldeles extra. Varmt välkomna att boka er visning och upplev känslan!
Adress	Hasselgränd 3, 269 33 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Svalan 10
Tomt	398 m ² , friköpt. Lagom stor trädgårdstomt med möjlighet till anläggning av flera soliga uteplatser.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1986-10-15) Tomtindelning (1972-03-15) Fornlämning (1 st)
Pantbrev	6 st, totalt 900 000 kr

TAXERING

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

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 903 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 503 000 kr, småhusmark 5 400 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1909
Fasad	Murad, vitmålad
Stomme	Sten
Grundläggning	Sten
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade
Tak	Eternit + plåt
Uppvärmning	Finns ej (mobila radiatorer)
Tv & bredband	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift ej betald.
Övrigt	- Fastigheten får bebyggas med 25%, vilket motsvarar 99,5 kvm byggnadsarea. - Fastigheten får bebyggas med friliggande bostadsbyggnad i en våning med inredd vind. - Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. - Fastigheten ingår i ett bevarandeprogram från 1997 där byggnaderna i området bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla. Vilka åtgärder som får göras bedöms utifrån varje enskild ansökan. För ytterligare information se bifogad detaljplan.

ÖVRIGA BYGGNADER

- Tillbyggd del med wc/dusch
- Förrådsbyggnad

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	4 000	El		Vatten/avlopp	11 663
Renhållning	935	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					22 098

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning under en sammanhängande 12 månadersperiod vid fritidsboende.

Elförbrukning 2 000 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com