

Objektsbeskrivning

Dala - Ängelholmsvägen 254



Med bekvämt avstånd till centrala delarna av Båstad säljer vi detta hus om 5 rok från 1950 med charm och karaktär. Stor tomt med porlande bäck intill.

Pris	3 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	98 m ² + biarea 35 m ²
Tomtarea	2 200 m ²

INTERIÖR

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

OP-954664

Sida 1 av 4

Boarea	98 m ² + biarea 35 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Köksingång med plats för avhängning, till höger in i sällskapsrum med valv och oljat parkettgolv, via skjutdörrar nås matrum med oljat parkettgolv och via valv vidare in i kök. I köket finns diskmaskin, spis med ugn, spisfläkt samt kyl och frys i helskåp. På detta plan finns också badrum med duschplats och wc. OVANPLAN Övre hall med målat trägolv och utgång till balkong mot öster. Ett sovrum på vardera gavel samt ett mindre mot väster. Wc. KÄLLARPLAN Källare under hela huset med ingång såväl från hus som trädgård. I källaren finns pannrum, tvättstuga och förråd.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med bekvämt avstånd till centrala delarna av Båstad säljer vi detta hus från 1950 med charm och karaktär. I naturskön dalgång bor du på generös tomt med porlande bäck intill och med närhet till Sinarpsdalens strövområde. Gång- och cykelväg genom vacker natur tar dig smidigt till centrum med skola, service, affärer samt badstrand. Bussen stannar strax utanför och lunchrestaurang finns rakt över gatan. Bostaden erbjuder sällskapsrum och matrum med oljat parkettgolv, kök samt badrum. Uppe finns tre sovrum samt wc och balkong. Praktisk källare med tvättstuga och förrådsutrymmen. Tomten är perfekt för dig som vill odla eller för dig med pooldrömmar. Välkommen att boka din visning.
Adress	Ängelholmsvägen 254, 269 42 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Östra varegården 1:37 (del av)
Tomt	2 200 m ² , friköpt. Fastighetsreglering pågår. Försålda delen uppskattas till ca 2 200 m ² , se kartsnitt i bilaga.
Bilplats	Flera bilplatser på grusad gårdsplan.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Landskapsbildsskydd (1972-03-13)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Fastigheten ligger utanför detaljplan.
Pantbrev	1 st, totalt 897 000 kr
Övrigt	Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

TAXERING

OP-954664

Sida 2 av 4

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 812 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 801 000 kr, småhusmark 1 011 000 kr. Taxeringsvärde efter fastighetsreglering är ännu ej åsatt.

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1950
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Gjutet valv+trä
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Jordvärme
Renoveringar	2012: Tak, plåtarbeten och träpanel på fasader. Wc/dusch samt målning in- och utvändigt. 2015: Värmesystem. 2022: Köksrenovering.

ÖVRIGA BYGGNADER

Enkel förrådsbyggnad.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
--------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	35 600	El		Vatten/avlopp	9 420
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					51 820

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. I kostnadsberäkningen har använts 2 kr/kWh.

Elförbrukning 17 813 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