

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Friggas väg 2



På höjden ovanför Båstad säljer vi stor poolvilla med svårslagen utsikt och fristående garage -

| | |
|------------------|---|
| Pris | 6 500 000 kr |
| Objekttyp | 1-familjs friliggande villa |
| Antal rum | 6 |
| Boarea | 152 m ² + biarea 49 m ² |
| Tomtarea | 914 m ² |

INTERIÖR

| | |
|------------------|---|
| Antal rum | 6 varav 4 sovrum |
| Boarea | 152 m ² + biarea 49 m ² |

OP

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 | <p>Man stiger in i en öppen hall med bra förvaring och med plats för avhängning. Direkt till vänster ligger ett luftigt sovrum och rakt fram från hallen nås det spaciösa allrummet med fint ljusinsläpp och med ljuvlig utsikt över Laholmsbukten och Hallandsåsen. Allrummet ger plats åt både soffgrupp och matsalsmöblemang och binds samman med tillbyggt isolerat uterum med fint ljusinsläpp och med direktaccess till poolområdet. Bakom matplatsen har man ett trivsamt arbetskök (inkluderande två kyl/frys, spis, ugn, mikro, fläkt och diskmaskin) som med fördel kan öppnas upp mot de sociala ytorna för en smidigare och modernare planlösning. Från köket kommer man ut i trapphuset där gästtoaletten finns.</p> <p>På nedre plan möts man av en rymlig hall som fördelar de tre sovrummen, alla med plats för dubbelsäng och med gott om förvaring. Från ett av dessa sovrum finns utgång till trädgården. Vidare på souterrängplan har man ett helkaklat badrum som inkluderar wc, dubbelhandfat, dusch, bidé, handdukstork och golvvärme. Intill ligger separat tvättstuga med vask, tvättmaskin, torktumlare och värmepanna. Precis vid trappen finns två bra förrådsutrymmen.</p> <p>En välplanerad bostad med fina utrymmen för familjens sociala aktiviteter, såväl inne som ute!</p> |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|-----------------------------|--|
| Beskrivning | Med svårslagen utsikt på Båstads "gräddhylla" ligger denna välbyggda Lindén-villa med stort garage och poolområde. Den generösa tomten ligger på attraktiv hörna och erbjuder uppställningsplats för bilar både från Odens väg och Friggas väg. Bostaden, som är byggd i betong, innefattar stora sociala ytor med fantastisk havsutsikt, kök som kan öppnas upp mot vardagsrum, fyra bra sovrum, gästtoalett, badrum, förrådsutrymmen och separat tvättstuga. På tomten finns ett poolområde med kringliggande insynsskyddad uteplats samt ett rymligt friliggande garage med gott om förvaringsmöjligheter. Här bor man i ett trivsamt område med välsköta omgivningar och med betagande utsikt över Laholmsbukten, Hallandsåsen och byn. Huset är stort och gediget med massvis av potential när det kommer till att modernisera och skapa sin drömbostad. Välkomna att höra av er! |
| Adress | Friggas väg 2, 269 37 Båstad |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Rimfaxe 6 |
| Tomt | 914 m ² , friköpt. Hörntomt med poolområde och havsutsikt. |
| Uteplats | Poolområde med kringliggande stensättning. |
| Bilplats | Plats för två bilar utanför garaget, en bil i garaget samt ytterligare en bilplats på entrésidan. Besöksparkeringar finns på gatan. |
| Vatten & avlopp | Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. |
| Planbestämmelser | 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 5 st, totalt 1 250 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 4 831 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 124 000 kr, småhusmark 1 707 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2-plansvilla i souterräng
Byggår 1986
Fasad Puts och trä
Stomme Betong
Grundläggning Betongplatta (souterräng)
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas
Tak Plåt
Uppvärmning Luftburen el. Luft/luft-värmepump inne ur funktion. Separat värmepump till pool.
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar 2012/13 - ombyggnad uterum samt omläggning av tak

ÖVRIGA BYGGNADER

Fristående garagebyggnad med elport.

ENERGIDEKLARATION

OP

Sida 3 av 4

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

| | | | | | |
|-------------|--------|-----------------|-------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 47 000 | El | | Vatten/avlopp | 11 500 |
| Renhållning | 2 400 | Samfällighet/GA | 1 200 | Vägavgift/snö | |
| Sotning | | Försäkring | 6 500 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | | |
| | | | | Summa årskostnad | 68 600 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Uppvärmd pool sommartid. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 31 611 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