

## Objektsbeskrivning

### Äppeldalen - Plommonvägen 23



*Bo trivsamt och bekvämt strax ovan Båstad*

<b>Pris</b>	3 750 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Radhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	90 m <sup>2</sup> + biarea 23 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	234 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3-4 sovrum
<b>Boarea</b>	90 m <sup>2</sup> + biarea 23 m <sup>2</sup>

MP

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Kliv in i rymlig hall med klinkergolv och avhängningsmöjligheter. Direkt innanför entrén finns två sovrum, varav det ena är utrustat med garderobsvägg. Vidare in i bostaden ligger helkaklat badrum med kommod, wc och badkar. Här finns även generös tvättstuga med gott om skåpsförvaring, arbetsyta, tvättho, tvättmaskin, garderob, städskåp och värmepanna. Intill tvättstugan ligger förrådsrum med utmärkta förvaringsmöjligheter, som vid behov och enkla medel kan användas som extra sovrum.</p> <p>OVANPLAN Ovan trappen möts man av stort sällskapsrum med imponerande takhöjd och värmande conturakamin. Härifrån nås trädäck med vidare kontakt mot trädgården och det gränsande området i sluttning intill. I direkt anslutning till sällskapsrummet ligger köket med direkt access till balkongen. Köket erbjuder gott om arbetsyta med bra skåpsförvaring och är utrustat med spis, spisfläkt, diskho, diskmaskin, mikro, ugn, kyl och frys. Förbi köket ligger sovrum och ett mindre badrum med kaklade väggar, handfat, wc och duschplats.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Nu saluförs komfortabelt radhus i två plan strax ovan Båstad, beläget i stillsam miljö med fin närhet till såväl Båstads utbud som rekreation. Bostaden passar utmärkt för familjen, paret eller den som uppskattar gott om plats för gäster, med sina 3–4 sovrum. Interiören präglas av imponerande takhöjd, värmande kamin och öppna ytor med skönt flöde mellan rum och våningsplan. Entréplanet utgör den privata delen av huset och erbjuder badrum, separat tvättstuga, två sovrum samt möjlighet till ett tredje. Planlösningen är genomtänkt och planerad för ett smidigt liv utan kompromisser. Bostaden passar lika väl året runt som för den som söker ett bekvämt och lättskött sommarboende. Parkering finns i direkt anslutning till entrén och förråd ger praktisk extra förvaring.
<b>Adress</b>	Plommonvägen 23, 269 37 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Båstad 109:485
<b>Tomt</b>	234 m <sup>2</sup> , friköpt. Trädgårdstomt med huvudsakligen gräsmatta som kräver minimalt med skötsel.
<b>Uteplats</b>	Bostaden erbjuder uteplatser i två väderstreck. Ett generöst trädäck med markis och havsglimt samt balkong på motsatt sida om bostaden.
<b>Bilplats</b>	Carport och parkeringsplatser finns på uppfart. Området erbjuder dessutom flertalet gästparkeringar.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2006-06-14)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:13 ändamål: Grönområden Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:9 ändamål: Vägar

---

**Pantbrev** 3 st, totalt 2 975 000 kr

---

## TAXERING

---

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

**Taxeringsår** 2024

**Taxeringsvärde** Totalt 2 744 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 847 000 kr, småhusmark 897 000 kr

---

## BYGGNAD

---

**Byggnadstyp** 2 plan i souterräng

**Byggår** 2005

**Fasad** Puts

**Stomme** Trä

**Grundläggning** Betongplatta

**Bjälklag** Trä

**Fönster** 3-glasfönster

**Tak** Papp

**Uppvärmning** Luftvärmepump till vattenburen golvvärme nere, radiatorer uppe.

**Tv & bredband** Fiber finns.

**Renoveringar** Målat om entré, barnrum, trapp och lektrum på ovanplan.  
Monterat markis på uteplatsen.  
Ny frånluftspanna.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Kallförråd

---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Beställd

---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	11 000	El		Vatten/avlopp	11 900
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 200	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
<b>Summa årskostnad</b>					<b>33 000</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

**Elförbrukning** 7 466 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Mårten Persson  
Fastighetsmäklare  
0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)