

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Hasselgränd 3



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

<b>Pris</b>	På förfrågan
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	398 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1-2 sovrum
<b>Boarea</b>	35 m <sup>2</sup>

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. 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<sup>2</sup>, 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

<b>Byggnadstyp</b>	1½-plansvilla
<b>Byggår</b>	1909
<b>Fasad</b>	Murad, vitmålad
<b>Stomme</b>	Sten
<b>Grundläggning</b>	Sten
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Kopplade
<b>Tak</b>	Eternit + plåt
<b>Uppvärmning</b>	Finns ej (mobila radiatorer)
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift ej betald.
<b>Övrigt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fastigheten får bebyggas med 25%, vilket motsvarar 99,5 kvm byggnadsarea.</li><li>- Fastigheten får bebyggas med friliggande bostadsbyggnad i en våning med inredd vind.</li><li>- Högsta byggnadshöjd är 3,5 m.</li><li>- 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.</li></ul> <p>För ytterligare information se bifogad detaljplan.</p>

## 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				
<b>Summa årskostnad</b>				<b>22 098</b>

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