

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Gränsvägen 3



Hemmeslövs strandkvarter – med stor terrass och avslappnad loungekänsla

Pris	4 250 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	67 m ² + biarea 20 m ²
Tomtarea	653 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	67 m ² + biarea 20 m ²

RB

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Entré in i hall med plats för avhängning. Direkt till vänster finns ett sovrum. Vidare in i bostaden öppnar köket upp med stor köksö, vit inredning och massiv bänkskiva. Köket är utrustat med spishäll, spisfläkt, kyl/frys och ugn. Allrummet erbjuder plats för både soffgrupp och matplats, med fint burspråk som släpper in ljuset. Här finns kamin och utgång via dubbeldörrar till uterummet, som i sin tur leder vidare till generös terrass med utekök (vilket ej ingår i köpet,), spabad och gästhus. Bostaden rymmer ytterligare ett större sovrum med närhet till badrum. Intill finns ännu ett badrum, som är helkaklat och utrustat med kommod, wc, dusch och bastu. Förbi bastun nås tvättstugan med tvättmaskin, god skåpsförvaring och utgång till trädgården. Huset är uppfört med fokus på minimalt underhåll med oljad cederträpanel, putsade fasadskivor, aluminiumfönster samt plåtklädda vindskivor. Gäststuga med allrum och wc finns.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bosätt dig i Hemmeslöv med stranden och kustslingan inom bekvämt gångavstånd - läget är eftertraktat och lättillgängligt. Bostaden har två sovrum, två badrum varav ett med bastu och direkt anslutning till tvättstuga. Kök, allrum, kamin och matplats i burspråk med utgång till uterum och generös terrass. Baksidan med privat, lugnt läge ger en avslappnad loungekänsla som naturligt låter tempot sakta in. Här finns generös uteplats med spabad och plats för både middagar och avkoppling med vänner. Har du gäster som vill stanna över finns det en gäststuga på tomten. Detta boende passar lika fint för dig som vill njuta av vardagslivet som för långa, lediga sommandagar i omtyckt strandkvarter. Smidig parkering finns på tomten med tillgång till elbilsladdare.
Adress	Gränsvägen 3, 269 40 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 3:40
Tomt	653 m ² , friköpt. Entrésidan består till stor del av gräsmatta, medan baksidan erbjuder en mer privat del med stort lättskött trädäck. Skyddande häck omsluter tomten.
Uteplats	Privat utemiljö i soligt sydvästläge med trädäck på husets baksida. Här finns spabad, plats för utekök samt bra plats för loungemöbler och avkopplande stunder i solen. Entrésidan i sydost har en stensatt uteplats.
Bilplats	Parkeringsplats och elbilsladdare finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2010-10-28)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	2 st, totalt 2 150 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 890 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 560 000 kr, småhusmark 1 330 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1964. Till- och ombyggt 2005
Fasad	Oljad cederträpanel och putsade fasadskivor
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster i aluminium
Tak	Papp
Utvändigt plåtarbete	Plåtklädda vindskivor
Uppvärmning	Värmepump luft - luft och direktverkande el
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Dränering, friggebod -2003 Tillbyggnad inkl totalrenovering 2004-2005 Pelletskamin -2005 Nytt trädäck -2020 Nytt badrum -2021 Byte takpapp -2022 Byte luft/luftvärmepump -2023 Byte induktionshäll och kylskåp -2023 Elbilsladdare -2025
Övrigt	Utekök ingår ej.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga med wc finns på tomten.
Uterum vidbyggt bostaden

Växthus

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	22 600	EI		Vatten/avlopp	10 400
Renhållning	2 060	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	42 060

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 11 300 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com