

Objektsbeskrivning

Golfbanan - Skonertgränd 3



Rymlig och inventiös villa med trevlig planlösning och vacker utsikt över grannskap, Torekovs GK och med havet i horisonten.

Pris	8 000 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	170 m ² + biarea 10 m ²
Tomtarea	591 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4 sovrum
------------------	------------------

OP-954617

Sida 1 av 4

Boarea	170 m ² + biarea 10 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformation. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall, sovrum och badrum med wc och duschplats, arbetskök med diskmaskin, elspis med ugn och spisfläkt samt kyl/frys. Sällskapsrum med matplats, ljus och härlig salong med stort glasparti mot trädgård och utsikt över golfbanan och havet. Sovrum med utgång till överbyggd uteplats. Tvättstuga med garderober, tvättmaskin, torktumlare och varmvattenberedare. Sovrum med utgång till trädgården. Generöst badrum med wc, badkar och två linneskåp.</p> <p>OVANPLAN Stort allrum med utgång till överbyggd balkong med vacker utsikt över grannskap, golfbana och hav. Sovrum och klädkammare.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här vid kanten av vidunderlig natur, öppet landskap och fria vyer mot havet och grannen Torekovs GK, bor du i rymlig villa på solig tomt. Snöra på dig löparskorna och ta en runda längs havet med efterföljande dopp vid Svarta hallar. Efter lunch på klubbrestaurangen blir det 18 hål med vänner. Här är det lätt att leva både sommartid och året om. Bostaden är öppet planerad och har i entréplan fina och ljusa sociala ytor, kök, 3 sovrum och 2 badrum. En trappa upp finns allrum med ryggåstak, inbyggd utsiktspark och ett sovrum. Fint inramad trädgård som gränsar mot grönområde. Generös uteplats mot väster med magisk utsikt över hav och golfbana. Här har du med fördel sena sommarmiddagar där du ser solen sänka sig i Kattegatt.
Adress	Skonertgränd 3, 269 76 Torekov
Fastighetsbeteckning	Båstad Perstorp 4:70
Tomt	591 m ² , friköpt. Uppvuxen och lättskött trädgård med gräsmatta och rosenrabatter. Tomten gränsar mot grönområde.
Uteplats	Uteplatser mot väster varav en överbyggd.
Bilplats	Bilplats på grusad infart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1971-06-28)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Perstorp GA:2 ändamål: Vägar Gemensamhetsanläggning: Båstad Svenstorp GA:1 ändamål: Grönområden. Kvartersanläggning.
Pantbrev	2 st, totalt 70 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 131 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 816 000 kr, småhusmark 1 315 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1973. Ombyggd 1981.
Fasad	Trä och mexisten
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade fönster samt 3 glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direkt EI (takvärme i tillbyggd salong)
Tv & bredband	Fibern finns förberedd i tomträns och anslutning kostar 19.500:-.
Övrigt	Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
--------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	44 000	EI		Vatten/avlopp	9 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 500	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					63 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

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

Elförbrukning 22 102 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