

Objektsbeskrivning

Hallandsås - Tappesåsvägen 11



Stanna upp och känn in stillhet, tystnad, fågelkvitter och utsikt. Naturen är närvarande i det lilla området på åsens sluttning och utsikten är strålande över såväl Laholmsbukten som halländska slätten. I denna fantastiska miljö säljs renoverad och innehållsrik bostad med pool och nybyggd carport för två bilar.

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	152 m ²
Tomtarea	3 331 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

OP-954711

Sida 1 av 5

Boarea	152 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen boa 122 m ² , bia 30 m ² . Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall med plats för avhängning, stort och luftigt sällskapsrum med ryggåstak, värmande kamin och öppen planlösning mot köksdel med köksö. Sällskapsrummet sträcker sig längs husets hela långsida med stora fönsterpartier mot utsikten. Glasade altandörrar till balkong mot såväl öster som väster. Köket från HTH har spishäll med spisfläkt, inbyggd micro och ugn samt diskmaskin från Smeg.. Kyl och frys i helskåp från Miele. Bänkskiva i granit och praktisk köksö med förvaring. Två sovrum med garderober samt kaklat badrum med dusch och wc. Trägolp på hela detta våningsplan.</p> <p>SOUTERRÄNGPLAN Allrum med vacker utsikt samt utgång till trädgården. Två sovrum varav ett större med garderober. Kaklat badrum med dusch och wc samt bastu. Tvättstuga med förvaring och kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Förråd. Trägolp i sovrummen och klinkergolv i resterande rum.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Stanna upp och känn in stillhet, tystnad, fågelkvitter och utsikt. Naturen är närvarande i det lilla området på åsens sluttning och utsikten är strålande över såväl Laholmsbukten som halländska slätten. I denna fantastiska miljö säljs renoverad och innehållsrik bostad med generöst och öppet entréplan. Stora fönster mot utsikten och dubbla balkonger med förstklassig vy. Ryggåstak, öppen planlösning mellan kök och sällskapsrum, kamin och trägolp skapar fint flöde och atmosfär. Bostaden har totalt 4 sovrum, 2 badrum, 2 sällskapsrum, tvätt och bastu. Den generösa tomten erbjuder soldränkt poolområde vid skogens kant - även här njuter du den galet vackra utsikten. Nybyggd carport för två bilar samt isolerat förråd kompletterar. Här är det lätt att sänka pulsen och bara vara. Skulle du mot förmodan bli rastlös ligger Båstad nära med aktiviteter, strand, hav, service och restauranger.
Adress	Täppesåsvägen 11, 269 96 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Täppesås 1:9
Tomt	3 331 m ² , friköpt. Lättskötta gräsytor samt pool 8 x 4 meter med stor solterrass. Två generösa balkonger med glasade räcken för att ta tillvara utsikten på bästa sätt. Den östra balkongen är överbyggd.
Bilplats	Carport med isolerad förrådsdel. Plats för två bilar. Grusad infart med plats för fler bilar.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Täppesås GA:1 ändamål: vägar, vattenförsörjning, avloppsanläggning, grönområden. Samfällighet: Båstad Täppesås S:1

Avtalsservitut utsikt mm

Förmån: Avtalsservitut Brunn mm, 11-IM5-85/11071.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070A.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070C.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070D.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070E.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070F.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070G.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070H.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070I.1
Förmån: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070J.1

Last: Avtalsservitut Utsikt mm, 11-IM5-85/11070B.1

Pantbrev 2 st, totalt 1 650 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 1 968 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 360 000 kr, småhusmark 608 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng
Byggår 1983
Fasad Träpanel
Stomme Lättklinkerblock och trä
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas
Tak Plåt
Uppvärmning Värmepump luft-vatten. Solceller. Kamin
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar 2021-2023:
Kök, två badrum, tvättstuga, glasräcke inomhus vid trappa, ny värmepanna och nya vattenburna element, ny kamin, bytt fönster och dörrar, ny trappa vid ingången, målat altan, ny trall och glasräcke, målat fasad och tak, bytt hänggrännor och stuprör.

Renoverat pool med ny liner, pooltak och cirkulationspump samt ny klädsel terrass.

Nyuppfört carport med förråd.
Solceller med 10 kWh batteri.
Anlagt ytterligare 1 500 m² gräsmatta.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2025-09-08

Energiklass Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

Energiprestanda 65 kWh per m² och år (primärenergital), 33 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	12 000	El		Vatten/avlopp	4 100	
Renhållning		Samfällighet/GA	7 000	Vägavgift/snö		
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll		
Övrigt						
					Summa årskostnad	28 600

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och uppladdning av en elbil och en laddhybrid och avser nettot av köpt och såld el år 2025. Köpt el: 9 664 kWh och såld el 4 143 kWh.
I avgift till samhället ingår kostnad för vatten, sophämtning, väg samt skötsel av gemensamma ytor och varierar från år till år beroende på faktiska kostnader men ligger på cirka 4 500 kr/år. Avgiften för väg 2 500 kr är avsättning till en fond för framtida vägunderhållskostnader.

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com