

Objektsbeskrivning

Dala - Ängelholmsvägen 204



50-talscharm i grönskande sluttning precis utanför byn

Pris	2 500 000 kr / högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	61 m ² + biarea 61 m ²
Tomtarea	1 000 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	61 m ² + biarea 61 m ²

MP-954723

Sida 1 av 4

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Via husets baksida välkomnas man in i bostadens hall med avhångningsplats och garderober. Direkt till vänster ligger köket i originalstandard med ljusgröna luckor och matplats vid fönstret. Köket är utrustat med ugn, spis samt kyl/frys. Vidare in öppnar vardagsrummet upp sig med parkettgolv och fint ljusinsläpp från dörren ut mot balkongen. På entréplanet finns även två sovrum samt badrum med handfat, wc och sittbadkar. KÄLLARE Källare med pannrum, snickarbod och förråd samt tvättmaskin.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Strax söder om byn ligger denna bostad i grönskande dal, på en sluttande tomt. Här finns en charmig karaktär och stor potential för den som söker ett naturnära boende. Bostaden bär tydliga spår av sitt ursprung från 50-talet, med flera tidstypiska detaljer. Här finns kök, badrum, två sovrum, vardagsrum och balkong. Syrenerna vippas in mot uteplatsen och skapar både blomsterprakt och naturligt insynsskydd. Denna generösa sluttande tomt öppnar upp för nya möjligheter. Ett läge nära vandringsleder och cykelväg som smidigt tar dig in till byn - lika fint för permanentboende som för lediga helger och somrar på Bjäre.
Adress	Ängelholmsvägen 204, 269 42 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Båstad 109:373
Tomt	1 000 m ² , friköpt. Lummig och sluttande trädgårdstomt med uppvuxen grönska och äldre äppelträd. En känsla av en egen liten glänta intill skogen.
Uteplats	Balkong med fina soltimmar mitt på dagen.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten via borrhållsbrunn. Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Landskapsbildsskydd (1972-03-13)
Pantbrev	1 st, totalt 170 000 kr
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.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 714 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 710 000 kr, småhusmark 1 004 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1949
Fasad	Trä
Stomme	Sten och trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade
Tak	Plåt
Uppvärmning	Kombipanna olja/el. Endast el används idag.
Renoveringar	Tak Södra gaveln, målning

ÖVRIGA BYGGNADER

Enklare gästhus finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	Vatten/avlopp	4 080
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt		5 000		
Summa årskostnad				35 480

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 11 928 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Bostaden säljs med flera inventarier.
Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com