

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Christinas väg 16



Strandnära villa på andra raden med social planlösning, ljuvlig trädgård och spabad

Pris	10 850 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	156 m ² + biarea 29 m ²
Tomtarea	1 065 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-5 sovrum
Boarea	156 m ² + biarea 29 m ²

MP-954725

Sida 1 av 5

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Välkommen in i rymlig entré med kaklat gäst-wc utrustat med kommod, wc, dusch och högskåp. Entréplanet erbjuder generösa sociala ytor med vardagsrum och matplats i öppen planlösning mot köket. Två burspråk samt ett inglasat uterum som släpper in rikligt med ljus. Köket är utrustat med spis, spisfläkt, diskho, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd från Siemens. Inredningen består av vitmålade luckor och bänkskiva i bok. På detta plan finns även två sovrum med garderober, varav det ena har utgång till terrassen i soligt läge. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare från Siemens och tvättho. Härifrån nås vidbyggt garage om ca 30 m².</p> <p>OVANPLAN En trappa upp möts man av stort och luftigt allrum. Här finns nyrenoverat och helkaklat badrum utrustat med dubbelkommod, dubbla handukstorkar, duschhörna med rökfärgat glas, wc samt badkar. Två sovrum, varav det ena är väl tilltaget med synliga takbjälkar och fin utsikt mot havet. Det stora sovrummet har även möjlighet att delas av till två rum för den som önskar ytterligare ett sovrum. Här uppe finns även en separat toalett med wc och handfat.</p> <p>Genomgående parkettgolv och bräntak i hela bostaden, med undantag för tvättstuga och badrum.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med strandläge på andra raden och sanddynorna bara några steg bort ligger denna bostad. Här väntar morgondopp, barfotapromenader och långa kvällar på altanen. Bostaden har en social och välplanerad utformning med fyra sovrum, dubbla badrum och generösa ytor för både familjeliv och gäster. Vardagsrum, matplats och kök samlas i en öppen del av huset med två burspråk som ger fint ljusinsläpp och nära kontakt med trädgården. På övre plan finns stora ytor och nyrenoverat badrum. Trädgården är fantastisk med välskötta rabatter, uppvuxna träd och buskar som ger både avskildhet och hög trivsel. Stor solterrass med spabad, garage och generös uppfart kompletterar denna fina villa. Bostaden passar lika fint som permanent hem som fritidsbostad.
Adress	Christinas väg 16, 269 39 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 38:3
Tomt	1 065 m ² , friköpt. Stor trädgårdstomt med härlig lummighet i kombination med generösa grönytor, syrener, välskötta rabatter och uppvuxna träd. En trivsamt och avkopplande sommaroas.
Uteplats	Inglasat uterum och generös, soldränkt solterrass i söderläge med spabad.
Bilplats	Stor singlad uppfart finns samt garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-12-03)
Servitut, samfällighet, GA	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vågar

m.m.

Pantbrev 3 st, totalt 70 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 5 983 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 254 000 kr, småhusmark 2 729 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla
Byggår 2000. Tillbyggnad av uterum 2000. Garage 2001.
Fasad Trä och puts (enstegstätad)
Stomme Trä
Grundläggning Krypgrund
Bjälklag Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Betongpannor
Uppvärmning Frånluftsvärmepump + luft/luftvärmepump
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar Spabad 2012
Målat köksluckor 2013
Målning av fasad 2020
Fiber 2021
Ny altan 2024
Badrum ovanvåningen 2024
Alla trögolv slipade 2025
Rengöring av tak 2026
Luftvärmepump 2026
Övrigt Robotgräsklippare

ÖVRIGA BYGGNADER

Uterum
Vidbyggt isolerat garage om ca 30 m².
Friggebod.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	18 000	EI		Vatten/avlopp	10 400
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 500	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	37 800

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 9 093 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com