

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Äppelvägen 12



I en mix av permanentvillor och fritidsboenden nära hav och natur väntar ledig sommarkänsla

Pris	3 975 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	70 m ²
Tomtarea	863 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	70 m ²

OP-954716

Sida 1 av 4

Areakälla	Taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via husets baksida och uterummet välkomnas man in i bostadens hall med plats för avhängning. Direkt till vänster finns gäst-wc med handfat och toalett. Vidare in i bostaden ligger allrum med kamin, funktionellt utrustat kök med diskho, spis, spisfläkt, ugn, mikro samt kyl och frys. Intill köket finns matplats med plats för köksmöblemang. Bostaden erbjuder i övrigt två sovrum samt ett större helkaklat badrum med wc, kommod, högskåp, badkar, dusch, handdukstork och tvättmaskin. På tomten finns även två gäststugor som ger extra sovplatser. I anslutning till en av stugorna finns delvis kaklat badrum utrustat med dusch, wc, handfat samt tvättmöjligheter.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mellan hav, grönska och skogsdunge väntar en plats där tempot gärna får bli lite långsammare. Här samsas permanentbostäder och fritidsboenden i en trivsamt mix, med naturen ständigt nära. Invändigt erbjuds allrum med kamin, kök, två sovrum och ett generöst badrum. Uterummet vetter mot grönskan, medan den uppvuxna tomten med ståtlig blodbok skapar skydd och avskildhet kring uteplatsen. Två gäststugor och garage ger fina möjligheter för gäster, förvaring eller hobbyliv. Ett lättsamt boende för lediga helger, långa somrar och dagar nära hav och natur.
Adress	Äppelvägen 12, 269 40 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 8:19
Tomt	863 m ² , friköpt. Frodig och sommarvänlig trädgård med fina gräsytor, ståtlig blodbok och rogivande skogsdunge som granne på trädgårdssidan.
Uteplats	Stenbelagd uteplats i anslutning till uterummet, skyddad av en vacker blodbok. Här erbjuds en insynsskyddad och trivsamt miljö med fin kontakt mot trädgården.
Bilplats	Stor stenbelagd uppfart samt garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2010-10-28)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslov ga:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	7 st, totalt 625 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
---------------	---

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 632 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 223 000 kr, småhusmark 1 409 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1962. Tillbyggt 2011
Fasad	Tegel och trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund. Tillbyggnad platta på mark.
Fönster	Kopplade
Tak	Taktegel
Uppvärmning	Direktverkande el + luft/luftvärmepump
Tv & bredband	Fiber ej installerat. Möjlighet att ansluta finns förberett vid tomtgräns, anslutningskostnad 19 500 kr.

ÖVRIGA BYGGNADER

Två gästhus
Uterum
Redskapsbod
Garage

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	21 500	El		Vatten/avlopp	10 400
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					39 800

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 10 700 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Diskmaskin och skjutdörrar fungerar ej. Bostaden säljs med i stort sett samtliga inventarier.

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