

Objektsbeskrivning Centralt - Liden 1



Bakom höga bokhäckar mitt i Båstad hittar man Villa Fredensborg, en sekelskiftesdröm insvept i rosa. Den generösa bostaden, som genomgripande renoverats sedan 2018, är lekfullt inredd med stilsäkert öga och gedigna materialval. Separat gästlägenhet. Utemiljön är kontinental med soldränkta loungedel och orangeri.

Pris	16 800 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	180 m ² + biarea 92 m ² varav 62 m ² avser gästlägenhet
Tomtare	1 039 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 2-3 sovrum
------------------	--------------------

OP-954729

Sida 1 av 4

Boarea	180 m ² + biarea 92 m ² varav 62 m ² avser gästlägenhet
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Via dubbeldörrar på husets gavel in i välkomnande stor entré med gästwc. Vidare in i matsal med kakelugn samt i anslutning härtill veranda. Sällskapsrum med kamin och öppen lösning mot kök. Separat skafferi. Utgång till stor altan mot sydväst. I köket finns inbyggnadsugn och micro, integrerad diskmaskin samt kyl/frys och spishäll med fläkt. Centralt placerad köksö med kyl och frys. Vitvaror från Miele. Köket har trevlig utblick mot trädgården.</p> <p>OVANPLAN En trappa upp möts man av två separata sviter, båda med sovrum, social yta, badrum samt balkong. Sviten mot öster har stort badrum med duschplats, dubbla handfat, wc samt tvättmaskin och torktumlare. Sviten mot väster har badrum med dusch och wc.</p> <p>KÄLLARPLAN Separat gästlägenhet om ca 60 m² med sovrum, vardagsrum, matrum med kyl/frys, tvättstuga med tvättmaskin, teknikrum. Vidare finns wc samt duschrum och förråd.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bakom höga bokhäckar mitt i Båstad hittar man Villa Fredensborg, en sekelskiftesdröm insvept i rosa. Den generösa och inbjudande bostaden, som genomgripande renoverats sedan 2018, är lekfullt inredd med stilsäkert öga och gedigna materialval. Fin planlösning med skönt flöde mellan rummen där entréplanet är socialt med kök, sällskapsrum, matrum och veranda. En trappa upp, på det privata ovanplanet, finns två sovrum, båda med balkong och eget badrum. I källarplan, som kan fungera som en egen lägenhet, finns sovrum, vardagsrum, kök och badrum - perfekt för tonåring eller gäst. Önskvärda detaljer som höga, spröjsade fönster, gammaldags skafferi, kakelugn, kamin och vackra dubbeldörrar. Utemiljön är kontinental. Soldränkt loungedel med spabad och utedusch, orangeri för sena sommarkvällar och skön altan i anslutning till köket gör utelivet enkelt. Öppna dörren och du står mitt i sommarpulsen - bekvämare kan du inte bo, Toppklass!
Adress	Liden 1, 269 31 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Biet 1
Tomt	1 039 m ² , friköpt
Bilplats	Grusad infart med plats för tre bilar.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1961-03-29) Tomtindelning (1959-04-28) Stadsplan (1952-04-29)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Avtalsservitut Vattenanläggning, D202400255587:1.1

Pantbrev 6 st, totalt 2 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 5 351 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 717 000 kr, småhusmark 1 634 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla med källare
Byggår 1909. Ombyggt 2023
Fasad Tegel
Grundläggning Källare
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas isoler
Tak Tegel
Uppvärmning Värmepump luft-vatten. Kamin och kakelugn.
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar 2018: genomgripande renoverat bostadshus med bl a tak, el, dränering, vatten och fönster. Badrummen uppe samt kök.
2022-2026: Byggt om orangeri/förråd och trädgård med spabad, stensättningar, belysning, häckar och murar samt 3 bilplatser. Ny entré med teakdörrar, smidesräcke. Ny Nibe värmepump. Iordningställt kakelugn, renoverat gästwc, nya parinnerdörrar till matrum. Byggt om kök och köksö.
Övrigt Larm
Robotgräsklippare

ÖVRIGA BYGGNADER

Orangeri med dubbla dörrar mot innergård och trädgård. Här finns plats för loungemöblemang alternativt stor matgrupp.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-01-10
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiförbrukning	65 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	40 000	El	Vatten/avlopp	7 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö		
Sotning	700	Försäkring	7 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad				57 500	

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vi permanent boende. Vid beräkning används 1:50 kr/kWh. VA-kostnaden fördelar sig på vatten 2.500 kr (vattenförening) och avlopp (kommunalt) 5 000 kr.

Elförbrukning 26 608 kWh/år

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com