

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Lingonslingan 16



Nybyggd havsnära villa i attraktiva Hemmeslöv med tre sovrum, dubbla badrum och sociala ytor

Pris	6 950 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	175 m ² + biarea 11 m ²
Tomtarea	803 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	175 m ² + biarea 11 m ²

MP-954735

Sida 1 av 4

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 entréns röda pardörr välkomnas man in i rymlig hall med goda möjligheter att skapa extra förvaring genom garderobslösningar. Direkt till vänster finns delvis kaklat badrum utrustat med kommod, wc och dusch. För den som önskar finns det god potential att öppna upp från badrummet mot det bakomliggande sovrummet/klädkammaren som med fördel kan användas som walk in closet och även ansluter direkt till tvättstugan. Vidare in i bostaden öppnar sig de sociala ytorna i en ljus och luftig planlösning med kök, matplats under ryggåstak och sällskapsrum som är förberett för installation av öppen spis. Härifrån nås även uteplatsen. Köket erbjuder grå skåpsinredning, bänkskiva i marmor och är utrustat med diskho, ugn, spishäll, spisfläkt i mässing, diskmaskin samt integrerad kyl och frys. På entréplanet finns även en separat tvättstuga/groventré med klinker- och marmorgolv, tvättho, värmepanna samt klädkammare.</p> <p>OVANPLAN En trappa upp möts man av allrum, tre sovrum och generöst badrum utrustat med kommod, wc och dusch.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bakom putsad fasad och dubbeldörr väntar denna nybyggda bostad med modern komfort. Här bor man nära hav och strand i attraktiva Hemmeslöv, lika trivsamt året om som under sommarens bästa dagar. Bostaden erbjuder ryggåstak, fint ljusinsläpp och ett naturligt flöde med luftiga, rymliga och sociala ytor. Köket med stenskivor och mässingsdetaljer blir en fin samlingsplats i hemmet. Vidare finns tre sovrum, två badrum och tvättstuga. På nedre plan finns dessutom möjlighet att öppna upp badrummet mot rummet bakom och använda det som walk in closet. Den anlagda trädgården med stenläggningar och planteringar ger en trivsam och lättskött utemiljö med plats för både umgänge, lek och långa stunder på terrassen. Ett bekvämt boende med påtaglig livskvalitet – socialt, välkomnande och redo att bara flytta in.
Adress	Lingonslingan 16, 269 44 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 10:190
Tomt	803 m ² , friköpt. Välanlagd trädgårdstomt med gräsmatta och prydliga planteringar. Stenbelagd entrésida med gatusten och granitblock som ramar in rabatterna.
Uteplats	Stor möblerbar terrass intill huset, vänd mot trädgårdssidan.
Bilplats	Rymlig uppfart med natursingel som erbjuder plats för flertalet bilar, samt ytterligare parkeringsmöjlighet under carport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2015-09-09)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 224 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 837 000 kr, småhusmark 1 387 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	2023
Fasad	Puts
Stomme	Leca
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme. Radiatorer uppe.
Tv & bredband	Fiber ej ansluten. Anslutningsmöjlighet finns vid tomtgräns, avgift ej erlagd.

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med vidbyggt förråd.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	4 000	El		Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					24 900

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och baseras på faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Fastigheten har inte varit bebodd, endast grunduppvärmd. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 2 017 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren. 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