

## Objektsbeskrivning

### Killeröd - Killeröds byaväg 124



*Nu säjs denna magnifika och gediget byggda enplansvilla med extra allt. Bo ståndsmässigt och bekvämt där de stora sociala ytorna imponerar. Här på åsens soliga sydsida är naturen närvarande och utsikten i toppklass.*

<b>Pris</b>	17 500 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	8
<b>Boarea</b>	316 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	5 859 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	8 varav 4 sovrum
------------------	------------------

<b>Boarea</b>	316 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen: Boa 284 m <sup>2</sup> , Bia 9 m <sup>2</sup> . Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Välkomnade och rymlig hall med gästwc/dusch, vidare in i stort kök med köksö, öppen spis på hörna samt utgång till morgonaltan. I köket finns bred spishäll, spisfläkt, inbyggd ugn och micro samt stor, kombinerad kyl/frys. Matsal med generösa fönsterpartier mot utsikten, spegelklätt innertak med öppet upp inock för härlig rymd. Dubbeldörrar ut till stor loggia med strålände utsikt och plats för det stora matmöblemanget. Från matsalen finns ytterligare 2 stora rum i fil - bibliotek och sällskapsrum. Båda rum har imponerande och väl fungerande eldstad och utgång till balkong mot utsikten. Tre sovrum i detta plan varav ett fantastiskt master bedroom. Badrum med kar, dusch och wc. Tvättstuga.</p> <p>OVANPLAN På liten del av huset, som är ursprunglig, finns ovanplan inrymmande möblerbar hall och sovrum.</p> <p>SOUTERRÄNGPLAN Inrymmer tre garage.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Följ den lilla vägen, förbi åker och äng, upp för åsens soliga södersida och passera in genom de vackra smidesgrindarna. Här upp är naturen närvarande och lugnet påtagligt. Bättre utsikt är dessutom svår att få. Från såväl bostad som trädgård blickar du ut över Bjäres böljande landskap där rapsfälten blommar och i fonden syns Kullabergs karaktäristiska siluett. Nu säjs denna magnifika och gediget byggda enplansvilla med extra allt. Bo ståndsmissigt och bekvämt där de stora sociala ytorna imponerar. 4 sovrum och två badrum ger plats åt många. Generösa fönsterpartier och flertalet terrassdörrar gör att gränsen mellan ute och inne suddas ut. Spegelade tak, mosaikklädda pelare, 3 eldstäder, loggia, överbyggd jacuzzi och ståtlig fontän med pelarutsmäckningar sätter stilen i detta pampiga och extravaganta hem. Trebilsgarage i souterrängplan.
<b>Adress</b>	Killeröds byaväg 124, 269 92 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Killeröd 11:10
<b>Tomt</b>	5 859 m <sup>2</sup> , friköpt. Stor gräsyta med centralt placerad fontän och pelarutsmäckningar - vackert i blickfånget från huset.
<b>Uteplats</b>	Uteplats mot öster och söder samt stora balkong längs husets hela långsida mot väster. Loggia mot väster.
<b>Bilplats</b>	I souterrängplan finns tre garage samt flera bilplatser på grusad gårdsplan.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten. Enskilt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Landskapsbildsskydd (1972-03-13)
<b>Servitut, samfällighet, GA</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad Killeröd GA:4 ändamål: Vägar

**m.m.** Gemensamhetsanläggning: Båstad Killeröd GA:6  
Samfällighet: Båstad Killeröd S:5  
Avtalsservitut D-2021-00081037:1  
Last: Avtalsservitut Område, D202100081037:1.1

**Pantbrev** 6 st, totalt 3 670 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
**Taxeringsår** 2025  
**Taxeringsvärde** Totalt 3 372 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 232 000 kr, småhusmark 1 140 000 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 1-plansvilla med garage i souterrängplanet  
**Byggår** 1992. Ursprungsbostad 1959.  
**Fasad** Puts  
**Stomme** Isotherm betongblock och Trä  
**Grundläggning** Betongplatta  
**Bjälklag** Betong  
**Fönster** 2-glas isoler  
**Tak** Betongpannor  
**Uppvärmning** Värmepump luft - vatten (2020). Vattenburen golvvärme. Luft - luft i gamla delen.  
**Tv & bredband** Fiber finns.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Överbyggd jacuzzi i anslutning till loggian.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	56 000	El		Vatten/avlopp	7 100
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	1 000	Försäkring	8 000	Underhåll	
Övrigt					
<b>Summa årskostnad</b>					<b>74 400</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende. Kostnaden är beräknade utifrån 1,50 kr/kWh. VA-kostnaden utgörs av slamtömning 1 700 kr och kommunalt vatten 5 400 kr.

**Elförbrukning** 37 505 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
Fastighetsmäklare, delägare  
0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)