

## Objektsbeskrivning

### Hemmeslöv - Christinas väg 16



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

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

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 4-5 sovrum
<b>Boarea</b>	156 m <sup>2</sup> + biarea 29 m <sup>2</sup>

MP-954725

Sida 1 av 5

<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p><b>ENTRÉPLAN</b> 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 tvätthö. Härifrån nås vidbyggt garage om ca 30 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>OVANPLAN</b> 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

<b>Beskrivning</b>	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.
<b>Adress</b>	Christinas väg 16, 269 39 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Hemmeslöv 38:3
<b>Tomt</b>	1 065 m <sup>2</sup> , friköpt. Stor trädgårdstomt med härlig lummighet i kombination med generösa grönytor, syrener, välskötta rabatter och uppvuxna träd. En trivsamt och avkopplande sommaroas.
<b>Uteplats</b>	Inglasat uterum och generös, soldränkt solterrass i söderläge med spabad.
<b>Bilplats</b>	Stor singlad uppfart finns samt garage.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2007-12-03)
<b>Servitut, samfällighet, GA</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar

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  
**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 m<sup>2</sup>.  
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					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>37 800</b>

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**

Märten Persson  
*Fastighetsmäklare*  
0708-692744

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