

## Objektsbeskrivning Grevie - Skolebacksvägen 6



*Modernt, bekymmersfritt och inflyttningsklart i Grevie*

<b>Pris</b>	6 695 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 480 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 4 sovrum
<b>Boarea</b>	145 m <sup>2</sup>

MP

Sida 1 av 5

## Areakälla

Areauppgifter enligt ägaren

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

## Allmän beskrivning av interiören

Välkomna in i generös hall med klinkergolv och direkt anslutning till smakfullt helkaklat badrum utrustat med dusch, vägghängd wc samt platsbyggd kommod med vackert handfat. Till vänster om entrén finns rymlig klädkammare med goda avhängningsmöjligheter, som leder vidare till tvättstuga/groventré. Här finns tvättho, blandare med kolsyrepatron, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp samt hel garderobsvägg. Vidare in i bostaden öppnar stort och inbjudande sällskapsrum upp sig med öppen planlösning mot matplats och smakfullt kök från Marbodal. Köket är fullt utrustat med integrerad diskmaskin, diskho, integrerad kyl och frys i helskåp samt ugn och mikro. Stor köksö med spishäll och integrerad fläkt. Stora fönsterpartier mot uteplatsen och den angränsande åkermarken skänker rikligt och vackert ljusflöde till hela bostaden. Bostaden rymmer totalt fyra sovrum, varav ett master bedroom med stort fönster och helkaklat badrum en suite. Badrummet håller en exklusiv standard med smakfullt kakel, dubbeldusch, vägghängd wc och kommod, samt direkt utgång till den stora altanen.

Genomgående i bostaden ligger vackert furugolv som bidrar till en varm och harmonisk känsla.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

### Beskrivning

Högt beläget i Grevie med utsikt över vidsträckt åkermark ligger detta nybyggda enplanshus på lugnt och nyetablerat kvarter. Huset har en träfasad behandlad med järnvitriol och invändigt väntar ett hem med skönt, mjukt flöde och generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier vända mot uteplatsen och öppna vyer. Pigmenterat furugolv löper genom bostaden och planlösningen är genomtänkt och tilltalande, med sina sociala ytor. Husets hjärta är sällskapsrummet i öppen planlösning mot köket, där sobra materialval och stilrena detaljer ger en känsla av vardagslyx. Vidare omfattar bostaden fem rum, varav fyra sovrum och erbjuder ett bekvämt boende i ett plan. Master bedroom har badrum en suite med dubbeldusch. Tvättstuga med groventré, isolerat förråd, laddbox till elbil och genomtänkt belysning fulländar detta hem med tydlig karaktär och självklar kvalitet. Här bor man i nybyggd och bekymmersfri bostad med naturen runt knuten, närhet till sandstrand och service i byn.

### Adress

Skolebacksvägen 6, 269 92 Båstad

### Fastighetsbeteckning

Båstad Grevie 25:4

### Tomt

1 480 m<sup>2</sup>, friköpt. Generöst tilltagen sluttande tomt i flera nivåer med fri vy mot angränsande åkermark.

### Uteplats

Väl tilltaget och upphöjt trädäck med pergola och utekök. Trappor leder ner till generös yta med ytterligare potential för uteplats. EI- och VVS-förberedelser är dragna för ett framtida poolområde.

### Bilplats

Parkeringsplatser och elbilsladdare finns på entrésidan.

### Vatten & avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2010-06-02)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad grevie ga:3 ändamål: Vägar Gemensamhetsanläggning: Båstad grevie ga:4 ändamål: Grönområden
<b>Pantbrev</b>	4 st, totalt 4 725 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	210, Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad
<b>Taxeringsår</b>	2025
<b>Taxeringsvärde</b>	829 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansvilla
<b>Byggår</b>	2024
<b>Fasad</b>	Järnvitriol behandlat trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Papp
<b>Uppvärmning</b>	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.
<b>Övrigt</b>	Yale Doorman-lås. Kameror på utsidan huset, 3 st. Plejd på all belysning. Förberett för framtida pool (el och vvs). Nätverksuttag i alla rum. Fuktsensorer under maskiner som kan läcka.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat förråd med värme om 12 m<sup>2</sup>.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Beställd

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	30 000	EI		Vatten/avlopp	9 400
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	850	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 500	Underhåll	
Övrigt					
<b>Summa årskostnad</b>					<b>48 050</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 290 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende, samt frekvent använd elbilsladdare. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

**Elförbrukning** 19 811 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre 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.

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.

Taxeringsvärde efter byggnation ännu ej åsatt.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Mårten Persson  
*Fastighetsmäklare*  
0708-692744

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