

Objektsbeskrivning

Centralt - Trädgårdsvägen 39



MAGNIFIK UTSIKTSVILLA MED TOPPLÄGE!

Med ett av Båstads mest eftertraktade läge säljs nu denna generösa och gedigna sluttningsvilla med vidunderlig utsikt över Båstad, havet, åsen och långt in över halländska slätten.

| | |
|------------------|---|
| Pris | 12 000 000 kr |
| Objekttyp | Friliggande villa |
| Antal rum | 7 |
| Boarea | 172 m ² + biarea 42 m ² |
| Tomtarea | 1 033 m ² |

INTERIÖR

| | |
|---|---|
| Antal rum | 7 varav 4 sovrum |
| Boarea | 172 m ² + biarea 42 m ² |
| Areakälla | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen. |
| Allmän beskrivning av interiören | <p>ENTRÉPLAN Från överbyggd entré kommer du in i välkomnande hall med kapprum och gästwc. Direkt innanför dörren öppnar bostaden upp i ljus och öppen planlösning med stort och genomgående sällskapsrum med skjutpartier såväl mot balkong i öster och överbyggd uteplats i väster. Generösa glaspartier mot magisk utsikt över åsen, byn och havet. Centralt placerad öppen spis som avdelar sällskapsrum och matrum. Matrum med vacker vy intill kök med matplats. I köket finns kyl och frys i helskåp, diskmaskin, elspis samt spisfläkt. I anslutning till kök finns praktisk groventré med förvaring och städskåp. Utgång till carporten. Stort och ljust sovrum med badrum en suite. Sovrummet erbjuder bra garderobsvägg samt utgång till balkongen. Helkaklat badrum med duschkabin, bidé, wc och kommod med handfat och förvaring. På gavel mot nordost finns uterum med access från balkongen.</p> <p>SOUTERRÄNGPLAN Gångvänlig trappa tar dig ner till nedre plan. Centralt på detta plan finns allrum med öppen spis och utgång till stensatt uteplats mot öster. Tre sovrum, varav två med garderober. Pentry, separat wc, dusch/relax/bastu samt tvättstuga med bra förvaring. Matkällare och stort förråd.</p> |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|-----------------------------|---|
| Beskrivning | Med ett av Båstads mest eftertraktade toppläge säljs nu denna generösa och gedigna sluttningsvilla med vidunderlig utsikt över byn, havet, åsen och långt in över halländska slätten. Bo i bekväm och rymlig bostad, ritad av Stellan Paulie och uppförd av PEAB, med vackert ljus, öppen planlösning och skönt flöde mellan rummen samt förnämlig access till trädgård, balkong och uteplatser i alla väderstreck. De stora, ljusa sällskapsytorna, både uppe och nere, har centralt placerade eldstäder som skapar stämning året om. Vidare i bostaden finns matrum, kök och totalt 4 sovrum där master har badrum en suite. Avundsvärda utrymmen i souterrängplan såsom dusch/bastu/relax, förråd, tvättstuga samt mat-/vinkällare. Ute möts du av terrasserad och uppvuxen trädgård med gräsyta som är perfekt för dig med pooldrömmar. Carport och stensatt infart med plats för flera bilar kompletterar. Läget kombinerar lugn och avskildhet med närhet till byns utbud av strand, hamn, restauranger samt affärer, skola och service. Välkommen till detta boende som lämpar sig lika bra för åretruntliv som för den som söker ett storstilat sommarresidens. |
| Adress | Trädgårdsvägen 39, 269 35 Båstad |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Enen 4 |
| Tomt | 1 033 m ² , friköpt. Terrasserad, uppvuxen tomt med lummig och insynsskyddad känsla. Planteringar och gräsyta perfekt för dig med pooldrömmar. |
| Uteplats | Stor stensatt och inbyggd uteplats under tak mot sydväst. Glasparti mot söder och infravärmare. Privat, möblerbar balkong mot söder. |

Inbyggt uterum med glaspartier mot öster och norr.

| | |
|--|--|
| Bilplats | Carport för en bil samt ytterligare bilplatser på stensatt infart. |
| Vatten & avlopp | Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. |
| Planbestämmelser | Stadsplan (1977-11-21) |
| Servitut, samfällighet, GA m.m. | Avtalsservitut Ledning mm Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-71/1128.1 |
| Pantbrev | 4 st, totalt 800 000 kr |

TAXERING

| | |
|-----------------------|--|
| Typkod | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärde | Totalt 5 005 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 239 000 kr, småhusmark 1 766 000 kr |

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|---|
| Byggnadstyp | 2 plan i souterräng |
| Byggår | 1981 |
| Fasad | Slammad fasadtegel |
| Stomme | Leca och trä |
| Grundläggning | Betongplatta |
| Bjälklag | Lättbetong |
| Fönster | 3-glasfönster |
| Tak | Betongpannor |
| Uppvärmning | Direktverkande el samt två värmepumpar luft-luft. |
| Tv & bredband | Fiber finns. |

ENERGIDEKLARATION

| | |
|---------------|----------|
| Status | Beställd |
|---------------|----------|

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

| | | | | |
|-------------------------|--------|-----------------|---------------|---------------|
| Uppvärmning | 18 000 | EI | Vatten/avlopp | 11 580 |
| Renhållning | 2 315 | Samfällighet/GA | Vägavgift/snö | |
| Sotning | 1 000 | Försäkring | 7 000 | Underhåll |
| Övrigt | | | | |
| Summa årskostnad | | | | 39 895 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senast 12 månaderna (permanentboende). Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 11 782 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