

Objektsbeskrivning Centralt - Friluftsvägen 21



Välkommen att bosätta dig fräscht och bekvämt i Båstads centrumkärna. Här bor du som permanent- eller fritidsboende i det rödputsade gavelradhuset från 2009 som presenteras i fint skick med välplanerade ytor, flexibla att anpassas efter dina behov. Livskvalité!

Pris	4 950 000 kr
Objekttyp	Gavelradhus
Antal rum	4
Boarea	130 m ² + biarea 22 m ²
Tomtarea	218 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2-3 sovrum
------------------	--------------------

MP-954748

Sida 1 av 4

Boarea	130 m ² + biarea 22 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 Ingång i rymlig klinkerbelagd hall med bra klädförvaring i garderob med skjutdörrspartier. Till vänster ligger köket med matplats vid stort fönsterparti. Inredning i vitt med vit kakelvägg. Köket är utrustat med diskmaskin, diskho, spishäll, spisfläkt, mikro, ugn, kyl och frys i helskåp. Här finns gott om skåpsförvaring samt extra arbetsyta som lämpar sig väl som arbetsplats. Inbjudande och ljust vardagsrum med stora fönsterpartier och utgång till trevlig uteplats och trädgård. Helkaklat gästwc med kommod, dusch, wc och handdukstork.</p> <p>OVANPLAN En våning upp finns tre sovrum, varav ett stort som med fördel kan användas som allrum. Här finns stort fönster och utgång till balkong med vacker vy mot åsen och fotbollsplanen. Tvättstuga med god förvaring, utrustad med tvättmaskin, torkskåp och tvättho. Väl tilltaget helkaklat badrum med kommod, badkar, wc och takfönster.</p> <p>Genomgående ekparkett i bostaden, med klinker i hallen.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen att bosätta dig fräscht och bekvämt i Båstads centrumkärna. Läget, med gångavstånd till såväl sommarfest, bad, krog- och hamnliv som service, kommunikationer och skola, toppas av naturskön utblick mot åsens mäktiga stigningar. Här bor du som permanent- eller fritidsboende i det rödputsade gavelradhuset från 2009 som presenteras i fint skick med välplanerade ytor, flexibla att anpassas efter dina behov. Nere finns sociala ytor med ljust kök, sällskapsrum med stort fönsterparti och anslutning mot uteplats samt helkaklat wc/dusch. Uppe finns privat sovavdelning med helkaklat badrum intill välutrustad tvätt samt tre sovrum varav ett större - lämpligt även som allrum, lek- eller ungdomsrum, med möblerbar balkong. Mysig utemiljö med lättskött gräsyta i skydd av häckar samt förråd på tomt. Här kan du med lätthet komma och gå utan större skötselkrav, få tid över till fritid och avkoppling. Livskvalitet!
Adress	Friluftsvägen 21, 269 31 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Dösen 10
Tomt	218 m ² , friköpt. Trädgårdstappa med lättskött gräsmatta som ramas in av en skyddande häck och kompletteras med praktisk förrådsbyggnad.
Uteplats	Grusad uteplats mot öster och stensatt uteplats mot väster.
Bilplats	Parkeringsplats i garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Stadsplan (1988-05-26)
Servitut, samfällighet, GA	Gemensamhetsanläggning: Båstad Dösen GA:1 ändamål: Vattenförsörjning,

m.m. Avloppsanläggning
Gemensamhetsanläggning: Båstad Dösen GA:2 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, kvartersanläggning
Samfällighet: Båstad Dösen S:1
Last: Officialservitut Tillträde, 1278-1629.4

Pantbrev 1 st, totalt 2 800 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 4 596 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 073 000 kr, småhusmark 1 523 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plan
Byggår 2009
Fasad Puts och trä
Stomme Trä
Grundläggning Platta på mark
Bjälklag Mellanbjälklag:Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Tegelpannor
Uppvärmning Frånluftsvärmepump till vattenburet system.
Ventilation Mekanisk frånluft
Tv & bredband Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad på tomten.
Garage i byggnad intill.

ENERGIDEKLARATION

MP-954748

Sida 3 av 4

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	15 000	EI		Vatten/avlopp	11 900
Renhållning		Samfällighet/GA	5 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	36 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.
Kostnad till samfällighet omfattar renhållning, skötsel av gemensamma ytor, garage samt gemensamhetsel.

Elförbrukning 6 334 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com