

Objektsbeskrivning Centralt - Hasselgränd 3



Upplev en lugn oas i hjärtat av Båstad - Ett unikt tillfälle på Hasselgränd

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	2
Boarea	35 m ²
Tomtarea	398 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1-2 sovrum
Boarea	35 m ²

RB

Sida 1 av 4

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

Allmän beskrivning av interiören Kliv över farstukvisten och möts av en hemtrevlig interiör där hall, matplats, kök och sällskapsrum delar samma utrymme. Karaktäristiska fönster med djupa fönsterkarmar, massivt brädgolv och robusta stenväggar genomsyrar bostaden och ger den en helt egen själ. Det söta köket är byggt i trä, har ett fint ljusinsläpp och innefattar vask, spishäll samt liten kyl med frysack. Stenplattor på golv i både kök och vid matplats.

I sällskapsrummet flödar ljuset in över stenväggarna och faller sedan vidare ut över brädgolvet. Här kan man sitta i sin soffhörna och se hur våren slår ut i trädgården. En trappa upp nås sovloft som ger plats till upp emot fyra sovplaster.

Enklare wc/dusch finns i tillbyggnad invid huset och nås utifrån.

Välkomna!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Det vita lilla stenhuset i gränden med den söta tomten påminner dig förmodligen om en saga som någon läst för dig för längesen. Sagan kan nu bli din att fortsätta skriva utifrån dina egna framtidsdrömmar. Denna charmiga boning erbjuder entréplan utgörande ett rum fördelat på kök, matplats och sällskapsrum. Sovplatser finns en trappa upp på vindsplan. Enkelt duschrum med wc finns i tillbyggnad som nås utifrån. Trädgården är lagom stor och bjuder in till umgänge för vänner och familj i härlig miljö. Ute på tomten förundras man över hur lugnt och privat det känns här, samtidigt som man är mitt inne i Båstads kärna. Det är kanske just det som gör denna undangömda lilla gata så speciell - kombinationen mellan den egna oasen i symbios med byns alla pärlor på behagligt promenadavstånd. Med varsam handpåläggning kan denna boning bli något alldeles extra. Varmt välkomna att boka er visning och upplev känslan!

Adress Hasselgränd 3, 269 33 Båstad

Fastighetsbeteckning Båstad Svalan 10

Tomt 398 m², friköpt. Lagom stor trädgårdstomt med möjlighet till anläggning av flera soliga uteplatser.

Vatten & avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser Stadsplan (1986-10-15) Tomtindelning (1972-03-15) Fornlämning (1 st)

Pantbrev 6 st, totalt 900 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 5 903 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 503 000 kr, småhusmark 5 400 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1909
Fasad	Murad, vitmålad
Stomme	Sten
Grundläggning	Sten
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade
Tak	Eternit + plåt
Uppvärmning	Finns ej (mobila radiatorer)
Tv & bredband	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift ej betald.
Övrigt	<ul style="list-style-type: none">- Fastigheten får bebyggas med 25%, vilket motsvarar 99,5 kvm byggnadsarea.- Fastigheten får bebyggas med friliggande bostadsbyggnad i en våning med inredd vind.- Högsta byggnadshöjd är 3,5 m.- Fastigheten ingår i ett bevarandeprogram från 1997 där byggnaderna i området bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla. Vilka åtgärder som får göras bedöms utifrån varje enskild ansökan. <p>För ytterligare information se bifogad detaljplan.</p>

ÖVRIGA BYGGNADER

- Tillbyggd del med wc/dusch
- Förrådsbyggnad

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	4 000	El	Vatten/avlopp	11 663
Renhållning	935	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 500	Underhåll
Övrigt				
Summa årskostnad				22 098

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning under en sammanhängande 12 månadersperiod vid fritidsboende.

Elförbrukning 2 000 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com