

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Ripvägen 30



Elegant och välbyggd tegelvilla på populär adress i Hemmeslöv - Parkliknande trädgård med närhet till havet, service och kommunikationer!

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	185 m ² + biarea 50 m ²
Tomtarea	1 115 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3-4 sovrum
------------------	--------------------

RB-954758

Sida 1 av 4

Boarea	185 m ² + biarea 50 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Nu har vi möjligheten att presentera en ståtlig villa med en stor och ljuvlig tomt på utmärkt läge i Hemmeslöv!</p> <p>Man stiger in i en hall med ett smyckande stengolv i olika jordnära toner. I hallen finns gott om garderobsförvaring, trapp till ovanvåning samt helkaklat badrum med golvvärme (utrustat med wc, handfat och hörnbadkar). Rakt fram nås ett sovrum. Till vänster om hallen öppnar det stora vardagsrummet upp sig med genomgående ljusinsläpp, takbjälkar och utgång till trädgård. Intill ligger nyrenoverat kök med mormorgolv, stenbänkskiva samt påkostade vitvaror från Miele (spishäll, fläkt, diskmaskin, kyl/frys, inbyggd micro, inbyggd ugn, inbyggd ångugn samt inbyggd kaffemaskin).</p> <p>Åter till hallen tar vi istället till höger och välkomnas in i ett otroligt sällskapsrum med murade väggar, takbjälkar och en pampig öppen spis. Härifrån har man en ljuvlig utsikt över den stora trädgården och via altandörr kommer man rakt ut på husets insynsskyddade baksida. Vidare nås helkaklat duschrum med golvvärme och detaljer i mässing. Intill finns tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, värmepanna, vask och utgång till trädgården. Vidare möts vi av ett stort sovrum med ett intilliggande rum som fungerar fint som t.ex walk in-closet. Även från detta rum når man husets utsida och precis bredvid finns toalett med handfat.</p> <p>Husets ovanvåning består av ett pampigt sällskapsrum med egen balkong ut mot Ripvägen. I andra gaveln via glasdörrar nås ett spatiöst sovrum med eget handfat och utgång till stor balkong som vetter mot trädgården.</p> <p>Ett unikt hus utöver det vanliga med en parkliknande trädgård med närhet till havet, service och kommunikationer.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	För dig som söker en gedigen bostad på ypperligt läge i Hemmeslöv erbjuds nu denna pampiga tegelvilla på Ripvägen med gott om plats för hela familjen. Stor insynsskyddad och nästintill parkliknande tomt på husets baksida som med sina mysiga oaser och lummiga växtlighet bäddar in den ståtliga villan på ett behagligt vis. Tomten gränsar till grönområde, vilket gör att fastigheten känns otroligt luftig och privat. Invändigt erbjuder denna spännande bostad flertalet sällskapsutrymmen, rymliga sovrum, renoverat kök, två badrum, separat tvättstuga samt två stora balkonger varav en med en ljuvlig utsikt över den privata trädgården. Smyckande takbjälkar, vackra stengolv och pampig eldstad är bara några exempel på de spännande detaljer som denna bostad har att bjuda på. Gott om förvaringsmöjligheter både inne och ute. Detta är ett synnerligen speciellt tillfälle så passa på att boka din visning!
Adress	Ripvägen 30, 269 40 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 45:38
Tomt	1 115 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Insynsskyddad tomt med lummig växtlighet och

många mysiga oaser

Uteplats	Stensättning vid entré, murad uteplats med tak samt möjlighet till flertalet härliga uteplatser runt huset och i trädgården. Två stora balkonger.
Bilplats	Grusad uppställningsplats framför huset
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2006-05-08)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslov ga:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	8 st, totalt 1 430 000 kr
Övrigt	Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 521 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 016 000 kr, småhusmark 1 505 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1971
Fasad	Mexitegel och trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Koppar
Uppvärmning	Vattenburen värme via elpanna, 2 x luft/luftvärmepump, braskamin
Tv & bredband	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift ej betald.

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggda förrådsutrymmen
Murad uteplats med tak
Enklare förråd/skjul

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	33 500	EI	Vatten/avlopp	10 400
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
Summa årskostnad				46 700

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Elförbrukning 22 396 kWh/år

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com