

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Silvias väg 26



Toppmodernt 1-planshus med pool - Sommarkänsla på havssidan i Hemmeslövsstrand!

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	99 m ² + biarea 25 m ²
Tomtarea	657 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	99 m ² + biarea 25 m ²

RB-954756

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Ljus och öppen hall med avhängningsmöjligheter och klinker på golvet. Direkt till vänster finns tvättstuga med bra arbetsytor, tvättmaskin, torktumlare, tvättho samt värmepanna. I fil kommer helkaklat badrum i jordnära toner med dusch, wc och handfat. Till höger om hallen har man placerat ett avskilt sovrum med garderober. Vidare in i bostaden möts man av en stor och öppen planlösning med ett genomgående ljusinsläpp och med tre takfönster. I denna del ligger smakfullt och nyligen omgjort kök med generösa ytor och en smyckande köksö. Två vaskar, kyl, frys, inbyggd microvågsugn, inbyggd ugn, spishäll, fläkt och diskmaskin. Intilliggande sällskapsytor med braskamin där ljuset från takfönsterna tar sig in och ger en varm och hemtrevlig känsla. Här finns plats för både mat- och soffgrupp och härifrån har man access till nybyggt uterum med skjutpartier och blick över pool, uteplats och trädgård. I anslutning till sällskapsytorna ligger ett stort master bedroom med utgång till uteplats samt ett privat helkaklat badrum med dusch, wc och handfat. Intill finns ytterligare ett sovrum med garderober.</p> <p>Fler sovplatser finns i nybyggt gästhus.</p> <p>En ljus, modern och och rakt igenom smakfull bostad med genomtänkt planlösning!</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Drömmer du om det bekväma livet på havsnära läge i Hemmeslövsstrand? Här finns nu ett ypperligt alternativ för dig! Detta stilfulla hem byggdes 2018, men har fram tills idag fortsatt att utvecklas och moderniseras. Bostaden genomsyras av ett otroligt ljusinsläpp och har tre bra sovrum, två helkaklade badrum, separat tvättstuga samt smakfullt kök i anslutning till sociala ytor med braskamin och utgång till uterum. Ytterligare sovplatser finns i nybyggt gästhus på husets framsida. Trädgården är välplanerad med grästäppa, altan som löper kring huset samt insynsskyddat poolområde. Bostaden har vattenburen golvvärme som drivs av en kostnadseffektiv frånluftsvärmepanna som kompletteras av solcellsanläggning med batteri. Stort förråd, elbilsladdare och fiber finns. En genomtänkt och välplanerad bostad som lämpar sig väl både som permanent- och fritidshus. Ett smakfullt alternativ för den kräsne - ett stenkast från havet!
Adress	Silvias väg 26, 269 39 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 11:165
Tomt	657 m ² , friköpt. Insynsskyddad tomt omgärdad av häck och staket. Pool med kringbyggt trädäck som löper vidare runt huset. Lättskötta gräsytor.
Uteplats	Stort trädäck som löper kring huset. Uterum med skjutpartier.
Bilplats	Asfalterad uppfart med elbilsladdare.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp. Egen brunn för bevattning.
Planbestämmelser	Detaljplan (2010-03-03)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:41 ändamål: Vägar, Grönområden
Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 1278-2099.2

Pantbrev 1 st, totalt 758 600 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 5 480 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 963 000 kr, småhusmark 2 517 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla
Byggår 2018
Fasad Trä
Stomme Trä
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas
Tak Tegel
Uppvärmning Vattenburen värme via frånluftsvärmepump (Nibe) + braskamin. Solceller+batteri.
Ventilation Frånluftsventilation med värmeåtervinning
Tv & bredband Fiber
Renoveringar
2018 - Förråd/attfallshus
2019 - Pool med värmepump
2024 - Byggde om nya skjutdörrar samt inglasat uterum (Willab)
2024 - Byggde friggebod isolerad för övernattnig
2024 - Ommålning boningshus
2024 - Installation elbilsaddare
2025 - Solceller med batteri
2025 - Nya köksluckor samt bänkskiva i sten
2025 - Ny ugn, micro samt kyl o frys
2025 - Nya innerdörrar i hela huset
2026 - Ny tvättmaskin och torktumlare

Övrigt Pool med separat värmepump
Elbilsladdare
Uterum
Solceller med batteri
Egen brunn för bevattning

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat gästrum samt stort förråd med gott om förvaringsmöjligheter.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	15 000	El		Vatten/avlopp	10 400
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	4 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					32 700

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel, pooluppvärmning samt elbilsladdare och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Solcellernas elproduktion mellan maj 2025 och april 2026 var 4920 kWh enligt säljarens uppgifter. Elförbrukningen avser nettot.

Elförbrukning 10 024 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com