

Objektsbeskrivning

Ranarpsstrand - Hannes väg 17



I lugnt kvarter med privat läge säljs denna välbyggda och omsorgsfullt skötta bostad från 1999 ritad av Stellan Paulie. Här är det lätt att bo året om eller om du hellre vill, under de varma sommarmånaderna.

Pris	Pris diskuteras
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	220 m ² + biarea 9 m ²
Tomtarea	1 362 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 5 sovrum
------------------	------------------

Boarea	220 m ² + biarea 9 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformation. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Från överbyggd entré nås hallen med gästwc och plats för avhängning. Vidare in öppnar vinkel med sällskapsrum upp med ryggåstak och centralt placerad eldstad. Dubbla altandörrar leder ut till solaltan mot sydväst. I sällskapsrummet finns gott om plats för såväl stort matmöblemang som soffgrupp. Inbyggd vinkyl kompletterar detta rum som är husets hjärta. Med öppen planlösning nås kök med köksö och matplats med access vidare ut på terrassen. Platsbyggt kök från Kvänum, köksbänkar i granit och maskiner från Miele. Separat skafferi. Vackert murad eldstad samt vedspis sätter rätta känslan. Tvättstuga/groventré med platsbyggt inredning från Kvänum. I detta plan finns sovrum/arbetsrum samt stort sovrum med badrum en suite. Badrummet är helkaklat och är inrett med kar, wc duschplats och dubbla handfat.</p> <p>OVANPLAN PÅ det privata ovanplanet finns allrum, stort sovrum mot söder samt två spegelvända sovrum mot norr samt kaklat badrum med duschplats och wc.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>I Ranarpsstrand, ett litet sommarparadis med skön och otvungen atmosfär på Bjäres solsida, hittar du halvöns bästa sandstrand, liten hamn och magisk natur. I lugnt kvarter med privat läge säljs denna välbyggda och omsorgsfullt skötta bostad från 1999 ritad av Stellan Paulie. Här är det lätt att bo året om eller du hellre vill, under de varma sommarmånaderna. Den putsade fasaden, de spröjsade fönsterna samt den representativ entrén sätter stilen för detta fantastiska och välskötta hem. Tilltalande planlösning med skönt flöde, harmonisk och genomgående färgsättning, vackert ljus och fin kontakt med utemiljön. Här finns plats för många! Med fem sovrum och två badrum blir det aldrig trångt. Husets hjärta är det imponerande sällskapsrummet med centralt placerad eldstad, stor vinkyl och dubbla altandörrar ut till den stora solterrassen. Platsbyggt kök från Kvänum med praktisk köksö och vedspis höjer känslan. Den ostörda trädgårdssidan mot sydväst får dig att längta hem innan du flyttat in. Dubbelgarage med möjlighet att inreda vinden till hemmakontor eller gästrum. Toppklass!</p>
Adress	Hannes väg 17, 269 71 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Vistorp 8:87
Tomt	1 362 m ² , friköpt. Den soliga hörntomten är granne med grönområde. Här turas häck och vacker gårdsgård om att ramar in denna lättskötta trädgården med stor gräsmatta på den privata västersidan. Välarbetade stensättningar med bohusgranit och gatsten binder samman bostaden med garaget på ett fint sätt. Stor solterrass där du med fördel tar såväl frukostkaffe som kvällsdrink. Växthus för dig med gröna fingrar eller för dig som vill förlänga sommarsäsongen.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1967-08-15)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Båstad Ängelsbäck GA:4 ändamål: Vägar

Pantbrev 1 st, totalt 2 040 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 7 735 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 5 000 000 kr, småhusmark 2 735 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla
Byggår 1999
Fasad Puts
Stomme Leca
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas
Tak Tegel
Uppvärmning Ytjordvärme
Ventilation Mekanisk frånluft
Tv & bredband Fiber
Renoveringar Kök 2017. Våtutrymmen 2013. Tvättstuga 2017.

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerad garagebyggnad med byggyta 48 m² med plats för två bilar. Här finns el, vatten och avlopp. Automatiska portar. Vind möjlig att inreda, perfekt för dig som behöver hemmakontor eller gästavdelning. Elbilsladdare.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	65 000	EI		Vatten/avlopp	9 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 200	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	7 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					85 600

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende samt laddning av två elbilar. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 32 826 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Centraldammsugare bortkopplad.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com