

Objektsbeskrivning Enebackavägen 11



Välbevarat 50-tal med härlig sommarkänsla nära havet

Pris	6 000 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	93 m ² + biarea 75 m ²
Tomtarea	1 873 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	93 m ² + biarea 75 m ²

OP

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	<p>ENTRÉPLAN Entré via överbyggd entré på husets östra gavel som leder in i hall med avhängningsmöjligheter och praktiskt förvaringsutrymme under trappan. Intill hallen finns toalett utrustad med wc och handfat. Till höger ligger retro 50-tals kök med schackrutigt golv och röda skåpsluckor, utrustat med spis, ugn, diskho, diskmaskin och kylskåp samt plats för matgrupp. Från köket nås även källaren. Vidare på entréplanet finns sovrum samt trivsamt sällskapsrum med stort fönsterparti som ger fint ljusinsläpp och utblick mot trädgården.</p> <p>OVANPLAN På ovanvåningen möts man av möblerbar hall med brädgolv och gott om förvaring i kattvinden. Två rymliga sovrum varav ett har vy mot Kullaberg.</p> <p>KÄLLARE Rymmer gott om förvaringsutrymme samt tvättmöjligheter och separat rum med badkar.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Letar du med ljus och lycka efter ett sommarhus på Bjäre erbjuds nu denna välbevarade 50-talsbostad i gemytliga Rammsjöstrand. Med småbåtshamn, badbrygga, krog och fina promenadstråk längs kusten på bekvämt avstånd är läget svårslaget för dig som uppskattar livet nära havet. Bostaden fördelar sig på sällskapsrum, retrokök med schackrutigt golv och tre sovrum. Den stora och insynsskyddade tomten gränsar mot öppet fält och bjuder på en naturnära och fri känsla. På fastigheten finns även gästhus om cirka 25 kvm med pentry och toalett. Här bor du nära Torekov, golfbanor och många utflyktsmål. Ett tillfälle för dig som söker ett genuint sommarboende, med möjlighet att bo året om i ett av halvöns mest uppskattade kustsamhällen.
Adress	Enebackavägen 11, 269 95 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Rammsjö 2:28
Tomt	1 873 m ² , friköpt. Stor, uppvuxen och insynsskyddad naturtomt med generösa gräsytor och inbjudande sommarkänsla.
Uteplats	På tomten finns flertalet möjligheter att skapa ljuvliga utemiljöer.
Bilplats	Möjlighet till parkering på tomt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1964-11-23)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad rammsjö ga:3 ändamål: Vägar
Övrigt	Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 275 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 752 000 kr, småhusmark 2 523 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1950
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade fönster
Tak	Eternit
Uppvärmning	Värmepump luft- vatten 2009
Tv & bredband	Fiber finns anslutet.
Renoveringar	Ommålning fasad och fönster 2025. Dränering 2009. Pump till grundvatten brunn 2014. Elledning 2010.
Övrigt	Fel/bister: Liten platta på spisen funkar ej. Viss fuktighet i källaren.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga uppförd 1968 ca 25 kvm. Wc utvändigt och gammalt enkelt duschrum.

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	3 000	EI		Vatten/avlopp	16 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					27 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende.

Elförbrukning 1 535 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com