

Objektsbeskrivning

Riviera - Ekorrvägen 4



Välskött enplansvilla på Riviera med carport och ljuvlig trädgård – nära sandstrand

Pris	5 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	81 m ² + biarea 81 m ²
Tomtarea	1 112 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2 sovrum
Boarea	81 m ² + biarea 81 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Välkommen in i hall med avhängningsmöjligheter och garderob. Till vänster ligger köket, renoverat 2013, med förvaring i över- och underskåp och skåpsluckor i ljus trä. Utrustat med ugn, spishäll, spisfläkt, diskmaskin, diskho samt kylskåp med mindre frysack. Vid fönstret finns plats för mindre matgrupp. Bostaden erbjuder i övrigt badrum med plastmatta på väggar och golv samt utrustat med handfat, wc och badkar. Vidare finns två sovrum, varav det ena har garderober och direkt utgång till uterummet. Sällskapsrummet har parkettgolv och erbjuder gott om plats för både soffgrupp och matplats. Härifrån nås mysig, upphöjd och överbyggd uteplats med dekorativt smidesräcke.</p> <p>KÄLLARPLAN Från hallen leder trappan ner till husets källarplan. Här finns praktiska förvaringsutrymmen, wc, gillestuga med bröstpanel och bräntak, tvättstuga med tvättmaskin, tvättho och duschplats. Pannrum med garderober, matkällare och utgång till garage/verkstadsdel där oljepannan är placerad. Hela källarplan är försett med praktiskt klinkergolv.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På Rivieras lugna villagator är det lätt att trivas, med närhet till hav, sandstrand, hamnliv, tennis och skog. Nu erbjuds möjligheten att förvärva denna välsköta tegelvilla från 60-talet. Här erbjuds generöst sällskapsrum med parkettgolv och utgång till överbyggd uteplats, två sovrum, badrum samt uterum. De väl disponerade kvadratmetrarna erbjuder ett hem som är både funktionellt och lätt att tycka om. På nedre plan finns dessutom gillestuga, wc, generösa förvaringsutrymmen och direkt access till garaget. Den omsorg som präglar huset märks även i den välsköta trädgården där singlade ytor, gräsmatta, blommande planteringar och prydnadsbuskar bjuder på lugn och avskildhet. Välkommen till denna väl omhändertagna Rivieravilla som är lika trivsamt under sommarmånaderna som året om.
Adress	Ekorrvägen 4, 269 39 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 44:152
Tomt	1 112 m ² , friköpt. Välskött och inbjudande trädgårdstomt med stora gräsytor, uppvuxen thujahäck, prunkande rabatter, etablerade buskar, prydnadsträd och singlade ytor. Från husets baksida leder grind vidare ut till angränsande tallskog.
Uteplats	Upphöjd, trevlig uteplats nås från entrésidan medan bostadens trädgårdssida erbjuder stensatt uteplats med prydnadsdamm och uterum.
Bilplats	Generös singlad uppfart med parkeringsplatser och carport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (1991-11-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:21 ändamål: Vägar, Grönområden

Pantbrev 1 st, totalt 500 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 4 322 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 915 000 kr, småhusmark 2 407 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla med källare
Byggår 1960
Fasad Tegel
Stomme Trä
Grundläggning Källare
Bjälklag Betong + trä
Fönster Dubbelkopplade
Tak Betongpannor
Uppvärmning Olja
Tv & bredband Det finns förberett för fiber i tomtgräns.
Renoveringar Köksrenovering 2013, badrum ca 1995, tak ca 1995, uterum ca 1980, carport ca 1985.
Övrigt Robotgräsklippare.

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport och redskapsbod.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	34 000	El	6 000	Vatten/avlopp	9 500	
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö		
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll		
Övrigt						
					Summa årskostnad	57 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden baseras på eldningsolja med en beräknad årsförbrukning på 2 m³ per år. Kostnaden har beräknats utifrån ett oljepris om 17 000 kr per/m³. Hushållsel utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Kostnaden utgår från 2 kr/kWh.

Elförbrukning 2 979 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

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