

## Objektsbeskrivning

### Dala - Ängelholmsvägen 204



*50-talscharm i grönskande sluttning precis utanför byn*

<b>Pris</b>	2 200 000 kr / högstbjudande
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	61 m <sup>2</sup> + biarea 61 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 000 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	61 m <sup>2</sup> + biarea 61 m <sup>2</sup>

MP-954723

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<b>ENTRÉPLAN</b> Via husets baksida välkomnas man in i bostadens hall med avhångningsplats och garderober. Direkt till vänster ligger köket i originalstandard med ljusgröna luckor och matplats vid fönstret. Köket är utrustat med ugn, spis samt kyl/frys. Vidare in öppnar vardagsrummet upp sig med parkettgolv och fint ljusinsläpp från dörren ut mot balkongen. På entréplanet finns även två sovrum samt badrum med handfat, wc och sittbadkar.  <b>KÄLLARE</b> Källare med pannrum, snickarbod och förråd samt tvättmaskin.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Strax söder om byn ligger denna bostad i grönskande dal, på en sluttande tomt. Här finns en charmig karaktär och stor potential för den som söker ett naturnära boende. Bostaden bär tydliga spår av sitt ursprung från 50-talet, med flera tidstypiska detaljer. Här finns kök, badrum, två sovrum, vardagsrum och balkong. Syrenerna vippas in mot uteplatsen och skapar både blomsterprakt och naturligt insynsskydd. Denna generösa sluttande tomt erbjuder gott om utrymme. Ett läge nära vandringsleder och cykelväg som smidigt tar dig in till byn - lika fint för permanentboende som för lediga helger och somrar på Bjäre.
<b>Adress</b>	Ängelholmsvägen 204, 269 42 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Båstad 109:373
<b>Tomt</b>	1 000 m <sup>2</sup> , friköpt. Lummig och sluttande trädgårdstomt med uppvuxen grönska och äldre äppelträd. En känsla av en egen liten glänta intill skogen.
<b>Uteplats</b>	Balkong med fina soltimmar mitt på dagen.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten via borrhållsbrunn. Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Landskapsbildsskydd (1972-03-13)
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 170 000 kr
<b>Övrigt</b>	Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 714 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 710 000 kr, småhusmark 1 004 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansvilla med källare
<b>Byggår</b>	1949
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Sten och trä
<b>Grundläggning</b>	Källare
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Kopplade
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Kombipanna olja/el. Endast el används idag.
<b>Renoveringar</b>	Tak Södra gaveln, målning

## ÖVRIGA BYGGNADER

Enklare gästhus finns.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	Vatten/avlopp	4 080
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt		5 000		
<b>Summa årskostnad</b>				<b>35 480</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

**Elförbrukning** 11 928 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## ÖVRIGT

---

Bostaden säljs med flera inventarier.  
Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Mårten Persson  
*Fastighetsmäklare*  
0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)