

Objektsbeskrivning

Boarp - Mantalsbacken 24



Här bor du i superfräsch och välskött villa. renoverad 2017-2021. Rymligt med 5 sovrum och 2 badrum. Stor utsiktsterrass och garage. Granne med Båstad GK.

Pris	6 250 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	165 m ² + biarea 99 m ²
Tomtarea	1 080 m ²

INTERIÖR

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

Boarea	165 m ² + biarea 99 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Ingång från terrassen mot hall med klinkers. Sällskapsrum med oljad ekparkett, terrassdörr och högt fönsterparti mot söder samt yta för såväl matmöblemang som soffhörna. Öppet mot ljust, stort kök med havet i blickfånget, bra arbetsyta och mörkt, snyggt kontrasterande klinkergolv. Rostfria kapitalvaror i köket är spishäll, spisfläkt, kyl, frys, helintegrerad diskmaskin samt ugn och kombiugn i arbetshöjd. Helkaklat duschrum med vägghängd wc-stol, handdukstork och golvvärme. Två sovrum varav ett med stor skjutgarderob, heltäckningsmatta och utgång till härlig söderterrass. OVANPLAN Hall med parkettgolv och generöst garderobsutrymme samt ett stort sovrum med mjuk, heltäckande matta och förvaring i sidovind. I motsvarande gavel finns två sovrum med parkettgolv, förvaring i sidovind samt ett sött wc med klinkergolv. KÄLLARPLAN Stort tv-/ungdomsrum med heltäckningsmatta, grovingång med klinkers och yta för hobby/förvaring samt ingång till prydligt garage med automatisk port. Pannrum och förråd. Badrum med kakel/klinker, golvvärme, duschplats och vägghängt wc. Tvätttrum med klinkers, vask, tvättmaskin och torktumlare. Genomgående fräscha och smakfullt renoverade ytor. Rikligt med infälld belysning i rummen samt infällt högtalarsystem i sällskapsrum/kök.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bosätt dig med magisk utsikt över böljande bjärelandskap och hav med Hallandskusten i horisonten. Här bor du i superfräsch och välkött villa som genomgripande renoverats 2017-2021. Rymligt med fina materialval som är genomgående för alla 3 plan. Från den grandiosa och soliga utsiktsterrassen nås entrén mot hall och öppen sällskapsavdelning med ljus köksdel. 5 sovrum erbjuds, snyggt wc/dusch nere, söt toalett uppe samt fräscht inrett källarplan med tv-rum, badrum, tvättstuga, stort förråd och ingång till utmärkt garage med autoport. Trevligt anlagd trädgård med gräsmatta, stenmurar och lättskötta planteringar samt stor gårdsplan med flera bilplatser. Promenadavstånd till Båstad GK:s 36 hål och förstklassig restaurang samt Boarps handelsby ett stenkast bort med allt ifrån lokalodlade grönsaker till prisad köttaffär och bageri. Närhet till Bjäres alla pärlor såsom mysiga badvikar, Båstad och Torekov. Välkommen till Mantalsbacken 24 med lantlig atmosfär, modern interiör och havsvy!
Adress	Mantalsbacken 24, 269 91 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Västra karup 1:33
Tomt	1 080 m ² , friköpt. Friköpt och trevligt anlagd trädgårdstomt om 1 080 m ² gränsande till jordbrukslandskapet.
Uteplats	Stor utsiktsterrass mot norr. Här lyser solen från förmiddag till sen kväll sommartid. Generös solterrass mot söder.
Bilplats	Garage med automatisk port samt flera bilplatser på grusad gårdsplan.

Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Boarp GA:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	5 st, totalt 3 750 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 430 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 393 000 kr, småhusmark 1 037 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1966
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källargrund, dränerad 2017
Bjälklag	Betong och trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Värmepump luft/vatten från 2017
Tv & bredband	Fiber finns
Renoveringar	Omfattande renoveringar, såväl in- som utvändigt, gjorda 2017-2021.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd

ENERGIDEKLARATION

MP

Sida 3 av 4

Status	Utförd 2021-06-24
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda	82 kWh per m ² och år (primärenergital), 42 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	21 000	El		Vatten/avlopp	9 450
Renhållning	2 000	Samfällighet/GA	700	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					38 150

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

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

Elförbrukning 10 483 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com