

Objektsbeskrivning

Centralt - Hindbärsvägen 28



På attraktivt höjdläge säljs denna välbyggda arkitektritade souterrängvilla med panoramautsikt över Laholmsbukten och ett fantastiskt läge nära hav, strand och småbåtshamn.

Pris	9 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	169 m ² + biarea 33 m ²
Tomtare	915 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP-954777

Sida 1 av 4

Boarea	169 m ² + biarea 33 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 Via överbyggd entré välkomnas man in till bostadens souterrängplan. Direkt innanför entrén finns kapprum med goda förvaringsmöjligheter i garderob med skjutdörr. Spröjsad pardörr leder sedan vidare in, där ytterligare garderober längs den högra väggen erbjuder god förvaring. Rakt fram finns tvättstuga med plastmatta på golv, tvätttho samt tvättpelare med tvättmaskin (ur funktion) och torktumlare. Härifrån utgång till garaget. Till vänster öppnar bostaden upp mot generöst allrum med fin vy mot havet. På detta plan finns även helkaklat badrum utrustat med wc, kommod, badkar, dusch och bastu samt sovrum med dubbla klädkammare och förråd. ÖVRE PLAN Centralt placerad trappa leder vidare upp till övre våningen. Här möts man av ljus och luftigt våningsplan som erbjuder inglasat uterum och utgång till trädgården i västerläge, stort sällskapsrum och matsal i fil, båda med stora fönsterpartier och spektakulär utsikt över havet, byn och åsen. Matsalen leder sedan vidare till köket med utgång till balkong som sträcker sig längs husets bredd. Köket utrustat med spis, spisfläkt, ugn, mikro, diskho, diskmaskin, kyl och frys (ur funktion) samt förvaring i över- och underskåp. På detta plan finns även ett sovrum med dubbel klädkammare och garderob, helkaklat badrum med kommod, wc och dusch.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På fint höjdläge presenterar sig denna välbyggda, arkitektritade souterrängvilla, ritad av Sten Samuelson, med spektakulär panoramautsikt över Laholmsbukten, byn och åsens sluttning. Här erbjuds en bostad med generösa sällskapsytor, stora fönsterpartier och en planlösning där kök, matplats och vardagsrum ligger i fil och skapar ett fint flöde mellan rummen. Från de sociala ytorna följer blicken havet. När dörrarna står öppna blir den generösa balkongen en förlängning av bostaden och en självklar plats att följa dagens skiftningar. Genomgående trätak, parkettgolv och mörkgröna snickerier. Vidare erbjuds två sovrum, dubbla badrum varav ett med bastu, goda förvaringsmöjligheter samt tvättstuga med utgång till garaget. På husets västra sida finns uterum med anslutning till skyddad trädgård i västerläge. Strax nedanför väntar byn med småbåtshamn, strand och bad.
Adress	Hindbärsvägen 28, 269 35 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Barret 11
Tomt	915 m ² , friköpt. Uppvuxen, trevlig och skyddad trädgård i västerläge med gräsyta samt enstensentrésida.
Uteplats	Stenbelagd entrésida med plats för möblemang och generös balkong med magnifik utsikt över havet. På trädgårdssidan finns inglasat uterum med stora fönsterpartier i soligt västerläge.
Bilplats	Parkering på uppfart samt plats i garaget.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser	Stadsplan (1977-11-21)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Ledning mm Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-71/1128.1
Pantbrev	2 st, totalt 677 300 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 652 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 046 000 kr, småhusmark 1 606 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan i souterräng
Byggår	1985
Fasad	Betongelement
Stomme	Betongelement
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburna radiatorer.
Tv & bredband	Möjlighet att ansluta till fiber finns vid tomtgräns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
--------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	45 000	El		Vatten/avlopp	11 600
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					64 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

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

Elförbrukning 18 436 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.

Tvättmaskin och frys är ur funktion.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com