

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Friggas väg 16



Högt på Ranviksterrassen väntar denna trivsamma villa med magnifik havsutsikt, sociala ytor, stor terrass och ett lugnt läge nära Båstads utbud.

Pris	6 200 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	129 m ² + biarea 8 m ²
Tomtarea	600 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-5 sovrum
------------------	--------------------

Boarea	129 m ² + biarea 8 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via bostadens entrésida välkomnas man in i rymlig hall med klinkergolv och fin kontakt med sällskapsrummet och den hänförande utsikten. Till vänster finns ett rum där stor garderob med skjutdörrar erbjuder goda förvaringsmöjligheter. Till höger om hallen ligger helkaklat badrum utrustat med kommod, wc, dusch och handukstork. Vidare in nås praktisk groventré/tvättstuga med tvättmaskin och garderober. Från huvudentrén kliver man in i bostadens stora sällskapsrum och kök, som förenas i en öppen och social planlösning med öppen spis. Här möts man av magnifik utsikt över hav, ås och by genom stora fönsterpartier, samt direkt access till härlig utsiktsterrass. Från köket nås ytterligare ett badrum med dusch, kommod och wc samt ett av bostadens tre sovrum. De två övriga sovrummen ligger i anslutning till sällskapsrummet varav det ena har vackert burspråk och utgång till terrassen. KÄLLARPLAN Nås från bostadens södra sida. Här finns förvaringsutrymme samt ingång till inredd källardel med stort gästrum, pentry och kylskåp.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Högt på Ranviksterrassen, med magnifik utsikt över havet, Båstad och åsens landskap, ligger denna trivsamma enplansvilla med inredd källare. Här uppe bor du lugnt och högt, med utsikten ständigt närvarande. Sällskapsrummet är bostadens hjärta med stora fönsterpartier, öppen spis och fint ljusinsläpp. Här flyter sällskapsrum, matplats och kök samman i en social och lättsam planlösning, med direkt access till den stora terrassen. Här kan morgonkaffet avnjutas med havet som fond, medan långa middagar gärna får fortsätta långt efter solen gått ner. Invändigt finns tre sovrum, två badrum och inredd källardel med ytterligare utrymme för gäster, hobby eller tonåring. Och så läget - havet i fjärran, Båstad nedanför och Hallandsåsen som breder ut sig. En vy som förändras med väder och årstid. Här bor du med närhet till Båstad hamn, strand, restauranger och byliv - men framför allt på ett läge där utsikten får lov att ta plats.
Adress	Friggas väg 16, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Skinfaxe 6
Tomt	600 m ² , friköpt. Trevlig trädgård med gräsyta och häck som ramar in. Härifrån har man magnifik utsikt över byns takåsar, landskap och hav.
Uteplats	Stort, härligt trädäck med glasräcke och fantastisk utsikt.
Bilplats	Parkering finns på stenlagd uppfart
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Byggnadsplan (1976-10-12)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:8 ändamål: Vägar Avtalsservitut Ledning mm

Nyttjanderätt Jordkabel mm
Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-73/9868.1

Pantbrev 3 st, totalt 635 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 4 184 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 634 000 kr, småhusmark 1 550 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla med källare
Byggår 1998
Fasad Trä
Stomme Betong och trä
Grundläggning Krypgrund + inredd källare
Bjälklag Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Papp
Uppvärmning Oljefyllda element + öppenspis
Tv & bredband Möjlighet att ansluta till fiber finns vid tomtgräns.
Renoveringar Kök
Delar av tak - ca 2015
Duschrum -2021

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	33 000	El		Vatten/avlopp	11 600
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					53 500

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 16 427 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com