

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Friggas väg 12



Söker du en enplansvilla med generösa ytor och svårlagen utsikt? Då är detta huset för dig! På Ranviksterrassen presenteras nu en gedigen stenvilla med avundsvärd utsikt över både Laholmsbukten och Hallandsåsen.

Pris	6 200 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	133 m ²
Tomtarea	600 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP-954724

Sida 1 av 4

Boarea	133 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Entré in i hall med kapprum. Stort sovrum med intilliggande badrum med dusch, wc och kar. Vidare in i bostaden finns stort sällskapsrum i etage med burspråk med vacker utsikt och utgångar till altaner mot öster och söder. Kök med matplats och utgång till altan mot öster. I köket finns spis, spisfläkt, kyl och frys i helskåp, inbyggd ugn samt diskmaskin. Vidare in i bostaden finns ytterligare ett sovrum och ett badrum med dusch och wc. Groventré/tvätt med tvättmaskin, torkskåp, vask samt förvaring. Förråd.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Söker du bostad en enplansvilla med generösa ytor och svårslagen utsikt? Då är detta huset för dig! På Ranviksterrassen presenteras nu en gedigen stenvilla med avundsvärd utsikt över både Laholmsbukten och Hallandsåsen. Att kunna följa ett sådant bildspel inifrån sitt hus är få förunnat. Att fastigheten dessutom gränsar till grönområde gör att baksidan med sina uteplatser och trädgård känns luftig och privat. Villan innefattar generös sällskapsrum med burspråk mot utsikten samt utgångar till altaner mot öster och söder. Vidare finns två sovrum, två badrum samt gott om förvaringsmöjligheter. Kök med matplats, groventré/tvätt samt förråd. Här bor man på lugnt läge samtidigt som man har centrum precis nedanför backen. Detta får ni inte missa!
Adress	Friggas väg 12, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Rimfaxe 1
Tomt	600 m ² , friköpt
Uteplats	Stensatta uteplatser mot öster och söder.
Bilplats	Bilplats för en bil i anslutning till groventré.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och 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 685 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024

OP-954724

Sida 2 av 4

Taxeringsvärde Totalt 3 918 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 368 000 kr, småhusmark 1 550 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla
Byggår 1985
Fasad Betongelement
Stomme Betongelement
Grundläggning Betongplatta
Fönster 3-glas
Tak Papp
Uppvärmning El - vattenburen värme
Tv & bredband Fiber ej anslutet. Anslutningskostnad 19 500 kr.

ÖVRIGA BYGGNADER

Oisolerat trädgårdsförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2026-07-31
Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital 207 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	37 000	El		Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 200	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					58 600

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Priset är uppskattat till 2 kr/kWh.

Elförbrukning 18 464 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com