

Objektsbeskrivning

Påarp - Påarpsvägen 379



Midsommardröm på Bjäre med pool, gästhus och idylliskt läge mellan Torekov och Båstad.

Pris	6 800 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	Ca 100 m ²
Tomtarea	4 837 m ²
Visning	Lördag 22/8 kl. 14:00-15:00 • Föranmälan krävs.

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

OP

Sida 1 av 4

Boarea	Ca 100 m ²
Areakälla	Area enligt taxeringsinformation: Boarea 78 m ² och Bia 5 m ² . Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Från trädgårdssidan nås entrén via en charmig tvådelad dörr som leder in i hallen med terrakottafärgat klinkergolv och pärlspontade väggar. Här finns plats för avhängning, garderob med skjutdörrar samt tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare bakom dörr. Rakt fram finns sovrum med privat badrum med klinker golv, utrustat med handfat, hörndusch, wc och handdukstork. Köket har pärlspontade väggar, grå skåpsinredning, marmorbänkskiva och rostfria vitvaror som diskmaskin, ugn, spis, spisfläkt och kyl/frys från Siemens. Vidare öppnar bostaden upp sig mot de sociala ytorna med vackert burspråk, tv-rum med öppen spis och bibliotek. Synliga takbjälkar, brädgolv och glasdörrar mot trädgården på båda sidorna. Genomgående brädgolv på entréplanet, förutom i hall och badrum. OVANPLAN Här finns två sovrum, ett i vardera gavel, samt centralt placerat badrum med kaklat golv, hörndusch, kommod, handdukstork och wc. Hela övre planet har målat brädgolv. KÄLLARE Under del av bostaden. GÄSTHUS Fristående gästhus om cirka 20 kvm innehållande sovrum och badrum med dusch, handfat och wc.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mellan Torekov och Båstad, längs slingrig väg genom Bjärelandskapet, väntar en plats som fångar själva essensen av den skånska sommaren. Omgiven av grönska, fågelsång och blomsterprakt ligger denna genuina idyll med stor tomt, pool och gästhus för långväga besök. Denna charmiga bostad bjuder på karaktärsfulla detaljer som brädgolv, pärlspont och öppen spis. Här finns kök och vardagsrum i en trivsamt social del av huset, kompletterad av bibliotek och sovrum med eget badrum. På ovanvåningen finns ytterligare två sovrum och badrum. Naturstensmurar ramar in trädgården och poolen lockar till svalkande dopp. Ett fritidsboende att längta till året om – men kanske allra mest när sommaren står i full blom. För dig som söker något äkta och naturnära, där enkelheten får ta plats och dagarna gärna fylls av utflykter till områdets uppskattade gårdsbutiker med lokala råvaror och säsongens smaker.
Adress	Påarpvägen 379, 269 94 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Påarp 10:16
Tomt	4 837 m ² , friköpt. Stor grönskande tomt med privat läge, generösa gräsytor med vackra naturstensmurar, färgsprakande rabatter och avkopplande poolområde.
Uteplats	Inbjudande poolområde med generöst trädäck och plats för såväl solsängar som utegrupp. Intill bostaden finns ytterligare trivsamt och stensatt uteplats.
Bilplats	Grusad parkeringsplats med elbildsladdare.

Vatten & avlopp	Enskilt avlopp. Enskilt vatten via borrhälsbrunn 2020.
Planbestämmelser	Fastigheten ligger utanför detaljplan.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 11-VKA-469.1
Pantbrev	7 st, totalt 900 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 397 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 057 000 kr, småhusmark 1 340 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1909. Ombyggt 2011
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund + källare under del
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade
Tak	Tegelpannor
Uppvärmning	Värmepump luft - luft, direktverkande el och öppen spis.
Renoveringar	Bostaden har löpande renoverats mellan -98 och -26, för mer information kontakta mäklaren. Under perioden har bland annat pool anlagts, vinden inretts med sovrum och badrum, köket moderniserats, taket lagts om samt fönster, dörrar och elcentral bytts ut.
Övrigt	Elbilsladdare finns. Poolen värms upp via luftvärmepump.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga om ca 20 m².

QP

Sida 3 av 4

Förråd vidbyggt gäststuga.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	26 500	El		Vatten/avlopp	1 700
Renhållning	2 060	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					35 760

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar VA-avgiften avser slamtömning 1 gång om året.

Elförbrukning 13 327 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