

Objektsbeskrivning

Väster - Paulins väg 7B



Ta på dig badrocken och gå den korta promenaden utanför husknuten ner till havet för ett stilla morgondopp. Vid Paulins udde är tempot lugnt, atmosfären avslappnad och naturen närvarande.

Pris	7 975 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	131 m ² + biarea 15 m ²
Tomtarea	525 m ²

INTERIÖR

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

OP-954818

Sida 1 av 4

Boarea	131 m ² + biarea 15 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 Hall med marmorgolv, gästwc, och klädkammare, kök med matplats och trevlig utblick mot entrésidans innergård. I köket finns kyl och frys i helskåp, elspis med ugn, spisfläkt, diskmaskin och micro. Vidare in i bostaden finns stort och ljust sällskapsrum med generösa fönsterpartier och havsutsikt. Utgång till inglasad balkong, längs husets hela bredd, som blir ditt förlängda vardagsrum. Sitt och njut av vyn över hav och grannskap. SOUTERRÄNGPLAN Ljus trappa (takfönster) tar dig ner till nedre plan. Allrum, ett större sovrum med utgång till altan och två mindre sovrum varav ett med utgång till altan. Badrum med kakel, wc, dusch och bastu. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare samt dusch.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Ta på dig badrocken och gå den korta promenaden utanför husknuten ner till havet för ett stilla morgondopp. Vid Paulins udde är tempot lugnt, atmosfären avslappnad och naturen närvarande. Väl hemma igen väntar frukost på utsiktsterrassen. Eftermiddagen bjuder på spel på föreningens tennisbana och därefter middag med vänner på någon av hamnens restauranger. Här är det lätt att leva, både sommartid, och om du så vill året om. Den välplanerade bostaden är ljus och inbjudande där den inglasade balkongen, som sträcker sig längs husets bredd, erbjuder ett extra rum med vacker havsutsikt. Det sociala ovanplanet har öppen planlösning med skönt flöde mellan kök och sällskapsrum. Det privata souterrängplanet erbjuder tre sovrum, badrum med bastu, tvätt med dusch och allrum. Praktiskt och bekvämt. Behöver du mer plats går sidobyggnaden att inreda. Insynsskyddad utemiljö mot sydväst med upplyst terrass. Här finns spabad och yta för matplats - allt med havsutsikt. Behagligt promenadavstånd längs vattnet till såväl Norrvikens Trädgårdar som centrum med hamnområde, krogliv och fin tillgång på service. Andel i tennisbana ingår.
Adress	Paulins väg 7B, 269 34 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Strandlyckan 14
Tomt	525 m ² , friköpt
Bilplats	Bilplats ingår. Gästparkeringar finns i området.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1973-10-19)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Strandlyckan GA:1 ändamål: Vägar Samfällighet: Båstad Strandlyckan S:1 Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 11-VKA-2268.1
Pantbrev	5 st, totalt 350 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 619 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 956 000 kr, småhusmark 2 663 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plan i souterräng
Byggår	1976
Fasad	Tegel och träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Souterräng
Fönster	2-glas och några 3-glas
Tak	Papp
Uppvärmning	Direktverkande el och luft-lutvärmepump
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	2016 Vitvaror utom diskmaskin byttes ut samt båda wc-stolar. 2020 Altan och spabad. Ny varmvattenberedare. Markis utanför kök. 2023 Vädringsfönster i två av sovrummen. 2025 Omläggning tak samt takkupa, installation luft-luftvärmepump. Byte fasadpanel och dörr väster samt ommålning av huset. Fönster gästwc. Nytt tak balkong.

ÖVRIGA BYGGNADER

Sidobyggnad möjlig att inreda till gästrum, kontor eller förråd. Vatten och avlopp är förberett och framdraget.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	34 000	El		Vatten/avlopp	11 900
Renhållning		Samfällighet/GA	12 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	7 000	Underhåll	
Övrigt	1 500				
Summa årskostnad					66 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Kostnaden beräknas utifrån 2,50 kr/kWh. I avgift till samfällighet ingår skötsel av vägar, brygga, snöröjning, grönområden och renhållning. Övrig kostnad på 1 500 kronor avser underhåll tennisbana.

Elförbrukning 13 653 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