

Objektsbeskrivning

Kattvik - Kattviksvägen 535



Modernt kustboende med badstig, öppen spis och sociala ytor i Kattvik

Pris	11 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	113 m ²
Tomtarea	1 297 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	113 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla

taxeringsinformation

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Välkomnas in i hall med plats för avhängning direkt till höger. Bostaden har genomgående gjutet betonggolv med golvvärme och stilrena detaljer i ek, såsom golvlister, dörrfoder och dörrar. Vidare in finns de sociala ytorna med sällskapsrum, matplats och kök i öppen, ljus och luftig planlösning där ryggåstak och ståtlig kamin står i centrum. Härifrån leder flertalet dubbeldörrar ut till trädäcket, som löper runt hela bostaden. Köket från Marbodal har släta luckor i ljusbeige kulör och köksö med bänkskiva i kompositsten. Mitt emot finns rostfri arbetsbänk med integrerad diskho, diskmaskin samt spishäll med integrerad spisfläkt. Härifrån har man dessutom en fin vy mot havet. Köket är i övrigt utrustat med mikro, ugn och kyl/frys. Samtliga vitvaror är från Siemens. Helkaklat gäst-wc med kommod, wc och dusch. Fyra sovrum, varav ett större med skjutgarderob och privat helkaklat badrum med tvättdel. Här finns tvättmaskin, torktumlare, skåpsförvaring, tvättho, wc, kommod och dusch samt utgång till trädäcket.

På tomten finns ett förråd med vidbyggt gästrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Vakna till havsbris, ta morgondoppet via badstigen och njut av det enkla kustlivet i Kattvik. Här, med den pittoreska hamnen och havet ständigt närvarande, ligger denna moderna och lättsköta bostad. Bostaden har imponerande takhöjd, gjutna betonggolv och stora glasparter. Planlösningen är både social och genomtänkt med fyra sovrum, dubbla badrum, sällskapsrum med matplats och centralt placerad öppen spis. Materialvalen går i sobra, harmoniska toner med kök från Marbodal. När dubbeldörrarna står öppna suddas gränsen mellan inne och ute ut och livet fortsätter naturligt vidare på terrassen som löper runt huset. Här finns flera soliga uteplatser, havsutsikt, pergola och grön slänt precis intill. Fasaden i järnvitriol ger huset ett vackert och nästintill underhållsfritt uttryck. Här finns gästrum med intilliggande förråd och sedumtak, separat cykelförråd, elbilsladdare samt robotgräsklippare. Nedanför väntar Kattviks charmiga fiskeläge med småbåtshamn, klappersten och badbrygga. Här är det lika självklart att gå ner till havet som att ta cykeln till hamnen, restaurangerna eller sommarens tennisliv.

Adress

Kattviksvägen 535, 269 91 Båstad

Fastighetsbeteckning

Båstad Troentorp 1:93

Tomt

1 297 m², friköpt. Lättskött och trivsamt trädgårdstomt med gräsyta som ramas in av häck. Prydliga rabatter med hortensior, prydnadsgräs och växter som löper längs träaltanen och skapar en inbjudande utemiljö.

Uteplats

Träaltan med soligt läge omfamnar huset fint och skapar en inbjudande utemiljö med plats för såväl loungedel som matgrupp under pergola. Härifrån har man fin utblick mot havet. Den intilliggande grönskan från slänten ger en naturnära och insynsskyddad känsla.

Bilplats

Generöst antal parkeringsplatser finns på grusad uppfart. Laddstolpe för elbil finns.

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Landskapsbildsskydd (1978-10-05)

Pantbrev 1 st, totalt 1 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 5 822 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 147 000 kr, småhusmark 2 675 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla

Byggår 2022

Fasad Trä järnvitrol

Stomme Trä

Grundläggning Platta

Bjälklag Trä

Fönster 3-glasfönster

Tak Tegelpannor

Uppvärmning Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme + öppen spis

Ventilation Frånluftsventilation med värmeåtervinning

Tv & bredband Fiber finns.

Övrigt Robotgräsklippare
Utedusch
Elbilsladdare
Fasadbelysning

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästrum och förråd med sedumtak.

Cykelförråd finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	13 200	El		Vatten/avlopp	9 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					32 100

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 6 630 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.

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