

Objektsbeskrivning

Grevie - Skolebacksvägen 6



Modernt, bekymmersfritt och inflyttningsklart i Grevie. Nybyggt enplanshus med högt läge, öppna vyer och genomtänkta materialval. Här erbjuds stilren bostad med naturen runt knuten och närhet till både strand och service.

Pris	6 495 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	145 m ²
Tomtarea	1 480 m ²

INTERIÖR

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

MP

Sida 1 av 5

Boarea	145 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt ägaren Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkomna in i generös hall med klinkergolv och direkt anslutning till smakfullt helkaklat badrum utrustat med dusch, vägghängd wc samt platsbyggd kommod med vackert handfat. Till vänster om entrén finns rymlig klädkammare med goda avhängningsmöjligheter, som leder vidare till tvättstuga/groventré. Här finns tvätttho, blandare med kolsyrepatron, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp samt hel garderobsvägg. Vidare in i bostaden öppnar stort och inbjudande sällskapsrum upp sig med öppen planlösning mot matplats och smakfullt kök från Marbodal. Köket är fullt utrustat med integrerad diskmaskin, diskho, integrerad kyl och frys i helskåp samt ugn och mikro. Stor köksö med spishäll och integrerad fläkt. Stora fönsterpartier mot uteplatsen och den angränsande åkermarken skänker rikligt och vackert ljusflöde till hela bostaden. Bostaden rymmer totalt fyra sovrum, varav ett master bedroom med stort fönster och helkaklat badrum en suite. Badrummet håller en exklusiv standard med smakfullt kakel, dubbeldusch, vägghängd wc och kommod, samt direkt utgång till den stora altanen. Genomgående i bostaden ligger vackert furugolv som bidrar till en varm och harmonisk känsla.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Högt beläget i Greve med utsikt över vidsträckt åkermark ligger detta nybyggda enplanshus på lugnt och nyetablerat kvarter. Huset har en träfasad behandlad med järnvitriol och invändigt väntar ett hem med skönt, mjukt flöde och generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier vända mot uteplatsen och öppna vyer. Pigmenterat furugolv löper genom bostaden och planlösningen är genomtänkt och tilltalande, med sina sociala ytor. Husets hjärta är sällskapsrummet i öppen planlösning mot köket, där sobra materialval och stilrena detaljer ger en känsla av vardagslyx. Vidare omfattar bostaden fem rum, varav fyra sovrum och erbjuder ett bekvämt boende i ett plan. Master bedroom har badrum en suite med dubbeldusch. Tvättstuga med groventré, isolerat förråd, laddbox till elbil och genomtänkt belysning fulländar detta hem med tydlig karaktär och självklar kvalitet. Här bor man i nybyggd och bekymmersfri bostad med naturen runt knuten, närhet till sandstrand och service i byn.
Adress	Skolebacksvägen 6, 269 92 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Greve 25:4
Tomt	1 480 m ² , friköpt. Generöst tilltagen sluttande tomt i flera nivåer med fri vy mot angränsande åkermark.
Uteplats	Väl tilltaget och upphöjt trädäck med pergola och utekök. Trappor leder ner till generös yta med ytterligare potential för uteplats. EI- och VVS-förberedelser är dragna för ett framtida poolområde.
Bilplats	Parkeringsplatser och elbilsladdare finns på entrésidan.

Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2010-06-02)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad grevie ga:3 ändamål: Vägar Gemensamhetsanläggning: Båstad grevie ga:4 ändamål: Grönområden
Pantbrev	4 st, totalt 4 725 000 kr

TAXERING

Typkod	210, Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	829 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	2024
Fasad	Järnvitriol behandlat trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Papp
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme.
Tv & bredband	Fiber finns.
Övrigt	Yale Doorman-lås. Kameror på utsidan huset, 3 st. Plejd på all belysning. Förberett för framtida pool (el och vvs). Nätverksuttag i alla rum. Fuktsensorer under maskiner som kan läcka.

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat förråd med värme om 12 m².

MP

Sida 3 av 5

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	20 000	El		Vatten/avlopp	9 400
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	850	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					38 050

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 290 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende, samt frekvent använd elbilsladdare. Vid beräkning används 1 kr/kWh.

Elförbrukning 19 811 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.

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.

Taxeringsvärde efter byggnation ännu ej åsatt.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com