

Objektsbeskrivning

Niklas Måns väg 6



Nu säljs trivsamt enplansvillan med pool och spabad på strandnära läge

Pris	7 475 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	152 m ²
Tomtarea	862 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	152 m ²

MP-954831

Sida 1 av 5

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Stig in i stor hall/kapprum med plats för avhängning, gästtoalett och klädkammare. Vidare in finns bostadens sociala delar med sällskapsrum och öppen spis, utgång till uterum och fönsterparti mot söder. I anslutning finns matplats och kök. Köket med mörkbrun inredning och ljus bänkskiva är utrustat med integrerad kyl/frys, diskmaskin, ugn, mikro, spis, spisfläkt samt diskho. Härifrån nås ett stort sovrum med skjutdörrsgarderob, heltäckningsmatta och utgång till terrass. Helkaklat, påkostat badrum med väggskåp, dubbla handfat, handdukstorkar, badkar, golvmonterad badkarskran, wc samt dusch och takmonterad regndusch och golvvärme. Intill ligger ett sovrum/kontor med garderober. I den andra delen av bostaden finns ytterligare två sovrum samt tvättstuga med garderob, arbetsyta, tvättho, tvättmaskin och torktumlare.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Önskar du en enplansvilla för familjen, eller kanske ett bekvämt boende där allt finns samlat i ett plan, med pool, spabad och utekök på strandnära läge i Hemmeslöv? Då kan Niklas Måns väg 6 vara värd att titta närmare på. Här bor man i ett lugnt och barnvänligt kvarter, med ett läge som kombinerar närheten till Båstad, stationen för smidig pendling och Sveriges längsta sandstrand. Bostad som är passande för såväl sommarboende som året runt. Här erbjuds ett stort sällskapsrum med öppen spis och fin kontakt med matplats och kök, tre sovrum samt ett nyrenoverat och påkostat badrum. Här har man lagt omsorg på detaljerna, med takmonterad regndusch, designade blandare och handfat, golvmonterad badkarskran samt infälld belysning i nischerna. Från sällskapsytorna finns direkt kontakt med uterummet, som i sin tur leder ut till den södervända trädgården och det stora trädäcket. Här har man skapat en fin plats för sommarlivet, med pool, spabad och utekök samlade intill varandra. Morgondopp, lunch i solen eller något gott på grillen när dagen går mot kväll. Till bostaden hör garage, bastu, förråd, elbilsladdare och solceller. En bostad där mycket redan är gjort och som står redo att flytta in i.
Adress	Niklas Måns väg 6, 269 39 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 37:34
Tomt	862 m ² , friköpt. Trivsamt och välskött trädgård i soligt läge, omgärdad av häck och gräsmatta, grönskande buskar, stengång och trädäck.
Uteplats	I direkt anslutning till uterummet finns generöst trädäck i soligt sydvästläge med poolområde och skjutbart pooltak. Här finns även spabad och utekök.
Bilplats	Parkeringsmöjligheter finns på stenlagd uppfart, garage och elbilsladdare
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (1991-11-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar

Pantbrev 12 st, totalt 2 350 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 5 372 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 115 000 kr, småhusmark 2 257 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla

Byggår 1976

Fasad Mexisten + trä

Stomme Trä

Grundläggning Krypgrund med avfuktare installerad

Bjälklag Trä

Fönster 3-glasfönster

Tak Betongpannor

Uppvärmning Luft/luftvärmepump x 2, direktverkande el + solceller

Tv & bredband Fiber finns

Renoveringar 2017 Kök
2019 Taktvätt, målning
2021 Pool, utekök, trädäck, solceller, elbilsladdare
2022 Badrum och samtliga markisvävar byttes ut. Flera markiser är elektriska och fjärrstyrda
2023 Spabad och utbyggnad av trädäck
2026 Renovering av uterum
Se frågelista för årtal och samtliga renoveringar

Övrigt Betongpool med tak 8x4 m

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage och förrådsdel med bastu
Växthus
Utekök/bar utrustad med två barkylskåp, två Webergrillar, induktionshäll och ho med kallvatten.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2016-04-26
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	90 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	32 500	El		Vatten/avlopp	9 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					50 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Vid beräkning används 2 kr/kWh. Solceller finns och har genererat ca 7 272 kWh i överskottsel som matats ut på elnätet under de senaste 12 månaderna.
Elförbrukning	16 387 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com