

Objektsbeskrivning

Böckerskogen - Böckarebacken 3



Högt uppe på åsen, några kilometer från centrala Båstad, ligger detta ståtliga stocktimrade boende i välskött utförande med magisk utsikt.

Pris	8 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	8
Boarea	260 m ²
Tomtare	1 477 m ²

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 4 sovrum
------------------	------------------

OP-954531

Sida 1 av 5

Boarea	260 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen: Boa 135 m ² , bia 45 m ² .
Allmän beskrivning av interiören	FÖRSTA PLAN Från praktisk förstutrapp med tak in i hall med garderober. Stort sällskapsrum med uppvärmt klinkergolv och vackert murad öppen spis. Sovrum, badrum med wc och dusch, bastu samt tvättstuga/groventré. I tvättstugan finns varmvattenberedare, tvättmaskin, tvättho och gott om förvaring. Direktaccess till dubbelgaraget. ANDRA PLAN Sovrum, badrum med dusch och wc. Stort öppet rum i vinkel med matplats, utgång till balkong mot söder samt utgång till överbyggd altan om 25 m² mot väster i anslutning till mycket trevligt kök. I köket finns kyl och frys i helskåp, diskmaskin, elspis med spisfläkt. Centralt placerad öppen spis med insats. TREDJE PLAN Vardagsrum med ryggåstak, kupa mot söder och öppen spis. Kontor på västergavel med ryggåstak och stora glaspartier mot den vackra utsikten. På östergavel finns två spegelvända sovrums. Längs husets söder- och västersida erbjuds vacker utsikt över det kuperade jordbrukslandskapet med havet och Kullaberg i horisonten. Bostaden har en varm och mysig känsla samt är välskött och generös. De stora rummen på samtliga våningsplan gör bostaden ljus och luftig.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Högt uppe på åsen, några kilometer från centrala Båstad, ligger detta ståtliga stocktimrade boende i välskött utförande. Känslan är varm, ombonad och mysig. Läget är ljust och öppet med fri och magisk utsikt över det kuperade jordbrukslandskapet och med havet i horisonten. Bostaden omfattar hela 8 rum varav 4 sovrums där varje våningsplan har stora sociala ytor med vackert murad eldstad. Separat gästrum samt dubbelgarage med automatisk portöppnare och uppvärmt klinkergolv. Trädgård med gräsmatta omgärdas av vackra, höga bokträd och gårdsgård, Här finns även plats för dig med pooldrömmar. Böckerskogen erbjuder en avkopplad och förnämlig tillvaro i lugnt område. Är du golfare finns såväl Bjäre GK med 18 hål och Båstad GK med 36 hål i närområdet. Boarps handelsby finns på cykelavstånd.
Adress	Böckarebacken 3, 269 94 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Häljarp 2:44
Tomt	1 477 m ² , friköpt. Stor och härlig tomt som till största delen utgörs av lättskött gräsmatta. Ståtliga bokträd ramar in liksom gårdsgård. Mycket vackra, öppna vyer åt såväl söder som väster.
Uteplats	Här följer du enkelt solens gång under hela dygnet tills den går ner i havet i väster. Skyddad uteplats mot söder, till vänster om entrén. Överbyggd stor altan mot väster samt balkong mot söder.
Bilplats	Dubbelgarage med automatisk portöppnare samt uppvärmt klinkergolv.

Vatten & avlopp	Enskilt vatten via samfällighetsförening, Enskilt avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1965-04-01)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Häljarp GA:2 ändamål: Vattenförsörjning Förmån: Officialservitut Vattenledning, 1168-49.1
Pantbrev	6 st, totalt 2 500 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 177 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 652 000 kr, småhusmark 1 525 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 ½ plan i souterräng
Byggår	1986
Fasad	Stocktimmer
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster 2006, underhållsfria i aluminium
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el, värmepump luft-luft. 3 vackra eldstäder, konstnärligt utformade.
Tv & bredband	Internet: Fiber finns.
Renoveringar	Förrådsrum ombyggt till vinterbonat gästrum 2014 med uppvärmt klinkergolv. Tillbyggnad garage/tvättstuga 2006 med uppvärmt klinkergolv. Söderfasad bytt 2005 med nytt daltimmer. Byggt in kontorsrum/utsiktsrum 1998 med värmegolv.

ÖVRIGA BYGGNADER

OP-954531

Sida 3 av 5

Kallförråd

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2025-03-05

Energiklass Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 119 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	40 000	El		Vatten/avlopp	800
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	3 375	Väggavgift/snö	
Sotning	1 000	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					53 415

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Avgift till samfällighet avser kostnad för vatten och väg. Kostnad för avlopp avser en tömning/år.

Elförbrukning 19 186 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften baseras på säljarens uppgifter. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com