

Objektsbeskrivning

Drivan - Pionvägen 17



Väldisponerat och ombonat parhus med trädgårdstäppa på lugna Drivan, nära sportanläggning

Pris	5 975 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	131 m ²
Tomtarea	264 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2 sovrum
Boarea	131 m ²

MP-954715

Sida 1 av 4

Areakälla	Taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Via utvändig trapp och klinkerlagd veranda nås bostadens entré. Här finns avhängning i klädkammare under trappan. I direkt anslutning till hallen ligger helkaklat badrum med handfat, wc och dusch. Vidare in möts man av stort sällskapsrum och matrum i öppen planlösning. Vid matplatsen ligger köket, inrett i högblank skåpsinredning med svart bänkskiva. Maskinellt utrustat med kyl/frys, ugn, mikro, spishåll, spisfläkt, diskho och diskmaskin. Här finns också bostadens varmvattenberedare integrerad i ett skåp. Från köket leder altandörr ut till verandan på husets framsida. Från sällskapsytorna finns även en altandörr med direkt access till trädäcket och mysig, välskött samt insynsskyddad trädgård. OVANPLAN Här finns två sovrum, ett med garderober och ett med klädkammare, helkaklat badrum med tvättmaskin, dusch, wc och handfat samt ett stort allrum som vid behov kan omdisponeras till sovrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här på Drivan ligger husen lugnt och trivsamt. Nu väntar ett fint parhus på sin nästa ägare. En välplanerad bostad över två plan, med en liten och mycket ombonad trädgårdstappa precis utanför dörren. Entréplanet får stå för hemmets sociala liv, där vardagsrum, matplats och kök ligger i en naturlig följd. En trappa upp blir känslan privat, med allrum, två sovrum och ytterligare ett badrum. Planlösningen ger möjlighet till ett tredje sovrum, vilket gör huset lika fint för familjen som för dig som vill ha gott om plats. Trädgården är liten till formatet, men desto mer innehållsrik. Här är det grönt och insynsskyddat, med fina planteringar, formklippta buskar och rhododendron. Med närheten till Båstad och den ombonade känslan runt huset är det dessutom lätt att se det som ett härligt fritidsboende. Här finns även carport och förråd. Från de ljuvliga kvarteren på Drivan har du nära till både Båstads centrum och Drivans sportanläggning.
Adress	Pionvägen 17, 269 38 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Rosen 1
Tomt	264 m ² , friköpt. Välskött och insynsskyddad trädgård med gräsmatta, formklippta buskar och träd, omgiven av häck.
Uteplats	Delvis överbyggt trädäck i sydvästläge, kompletterat med markiser samt klinkerlagd veranda på entrésidan.
Bilplats	Parkeringsplats finns i carport
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp året om.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Stadsplan (1978-04-18)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Båstad rosen s:1
Pantbrev	4 st, totalt 700 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 321 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 856 000 kr, småhusmark 1 465 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1983
Fasad	Träpanel och betongelement
Stomme	Betongelement
Grundläggning	Platta
Bjälklag	Betong
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Oljefyllda element från 2006.
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Köket omdisponerat Byte av fönster i arbetsrummet Total ommålning av huset in och utvändigt 2019-2020 Träpanel vänstergavel bytt -2020 Nytt trädäck -2023 Nya stuprännor -2022

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	27 000	El		Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					46 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende. Beräkningen utgår från 2 kr/kWh.

Elförbrukning 13 480 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com