stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

# Objektsbeskrivning
# Ranviksterrassen - Odens väg 5

*Stilfull och gedigen villa med ståtligt läge strax ovan Båstad med förstklassig panoramautsikt och stora sociala ytor. Gästhus.*

| | |
|---|---|
| **Pris** | 8 450 000 kr |
| **Objekttyp** | 1-familjs friliggande villa |
| **Antal rum** | 6 |
| **Boarea** | 201 m² + biarea 102 m² |
| **Tomtarea** | 919 m² |

## INTERIÖR

| | |
|---|---|
| **Antal rum** | 6 varav 2 sovrum |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB



Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

| | |
|---|---|
| **Boarea** | 201 m² + biarea 102 m² |
| **Areakälla** | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen. |
| **Allmän beskrivning av interiören** | ENTRÉPLAN Hall, allrum med kamin och öppen trappa upp till ovanplan. Gäst wc, stort bibliotek samt sovrum och badrum en suite med dusch, wc och bastu. Samtliga rum med uppvärmda klinkergolv. Förråd, verkstad, vinkällare samt garage.<br><br>OVANPLAN Övre hall, sällskapsrum med stora fönsterpartier, kamin samt öppen planlösning till matplats med utgång till överbyggd balkong. Kök med kyl och frys i helskåp, diskmaskin samt elspis med ugn. Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt generös förvaring. Sovrum med utgång till balkong samt dressingroom och badrum en suite. Uppvärmt klinkergolv i alla rum. På detta plan finns dessutom vinterträdgård med generösa glaspartier och utgångar till uteplats och trädgård. Kamin. Sommarrum med vacker utsikt, värmepump samt kamin. |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|---|---|
| **Beskrivning** | Med högt läge, i lugnt och naturnära område, strax ovan Båstad säljs denna representativa, stilfulla och gedigna stenvilla. Panoramautsikten är förstklassig - här ser du havet, åsen, Båstad och långt in på den halländska slätten. Bostaden byggdes 1999 och har sedan dess varit bostad åt samma ägare. Villan är ritad av Stellan Paulie och presenteras i högsta klass för dig med bekväm och kontinental livsstil samt med högt ställda krav. Konsekvent och enhetlig tanke samt bra planlösning där de sociala ytorna verkligen får ta plats och det imponerande sällskapsrummet har en central placering. Högt i tak skapar ljus och rymd. Bibliotek, matrum, två sovrum med badrum en suite samt det ena med dressingroom, skön vinterträdgård med stora glaspartier och takfönster och sommarrum. Resultatet är ett hem som håller över tid. Bra förrådsutrymme, vinkällare, gästhus och garage kompletterar detta fantastiska hem. Bergvärme, 4 kaminer samt solceller erbjuder alternativ uppvärmning och låga driftkostnader. |
| **Adress** | Odens väg 5, 269 37 Båstad |
| **Fastighetsbeteckning** | Båstad Freja 5 |
| **Tomt** | 919 m², friköpt. Välanlagd, terrasserad tomt med stensättningar, planteringar och uteplatser. Gräsyta mot väster. |
| **Uteplats** | Stensatt uteplats mot söder och stensatt uteplats mot sydväst. Överbyggd balkong mot öster. |
| **Bilplats** | Garage med plats för en bil.<br>Ytterligare bilplatser på uppfarten. |
| **Vatten & avlopp** | Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp |
| **Planbestämmelser** | Vattenskyddsområde (2025-12-03) Byggnadsplan (1970-02-17) |
| **Servitut, samfällighet, GA** | Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vägar |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

| | |
|---|---|
| **m.m.** | Avtalsservitut Ledning<br>Last: Avtalsservitut Ledning, 11-IM5-73/9907.1 |
| **Pantbrev** | 6 st, totalt 1 800 000 kr |

## TAXERING

| | |
|---|---|
| **Typkod** | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
| **Taxeringsår** | 2024 |
| **Taxeringsvärde** | Totalt 6 027 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 4 318 000 kr, småhusmark 1 709 000 kr |

## BYGGNAD

| | |
|---|---|
| **Byggnadstyp** | 2 plan i souterräng |
| **Byggår** | 1999 |
| **Fasad** | Puts |
| **Stomme** | Leca isolerblock |
| **Grundläggning** | Platta på mark |
| **Bjälklag** | Lättbetong |
| **Fönster** | 3-glas isoler |
| **Tak** | Papp |
| **Uppvärmning** | Bergvärme. Solceller. Värmepump luft-luft. 4 kaminer. |
| **Ventilation** | Mekanisk till- och frånluft |
| **Tv & bredband** | Fiber finns |
| **Renoveringar** | Inglasat vinterträdgård 2005<br>Nytt golv vinterträdgård 2012<br>Värmepump 2015<br>Gästhus 2016<br>Solceller 2019 |
| **Övrigt** | Larm<br>Centraldammsugare<br>Huset är ritat av arkitekt Stellan Paulie och byggt av Siffes Bygg. |

## ÖVRIGA BYGGNADER

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

Gästhus uppfört 2016 inrymmande sovrum.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2023-08-09

**Energiklass** Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

**Energiprestanda** 67 kWh per m² och år (primärenergital), 34 kWh per m² (Atemp) och år

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Uppvärmning | 23 700 | El | | Vatten/avlopp | 11 900 |
| Renhållning | 2 300 | Samfällighet/GA | 1 600 | Vägavgift/snö | |
| Sotning | 1 500 | Försäkring | 10 000 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | | |
| | | | | **Summa årskostnad** | **51 000** |

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.*

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och avser nettot av förbrukning och elproduktion. Årlig förbrukning 12 499 kWh samt produktion som går ut på nätet 6 817 kWh.

**Elförbrukning** 12 499 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

## KONTAKT

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**
Ola Pettersson
*Fastighetsmäklare, delägare*
0703-306950

ola@stigbertils.com

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818