stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

Objektsbeskrivning
Hemmeslövsstrand - Holmgrens väg 4

Villa Egsten – strandnära, vacker och unikt ritad villa med brutna tak och ljuvlig trädgård

Pris	7 000 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	160 m² + biarea 10 m²
Tomtarea	991 m²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	160 m² + biarea 10 m²

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

Areakälla

taxeringsinformation
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

ENTRÉPLAN Via farstukvisten, med plats för caféset, välkomnas du in i generös hall med bröstpanel, klinkergolv och behaglig vattenburen golvärme. Vidare öppnar vardagsrummet upp sig med detaljrik öppen spis från 1700-talet, vackert burspråk och spröjsade fönster. Härifrån nås även den soliga terrassen. Genom hela entréplanet löper pärlspontat tak tillsammans med vackert listverk. Helkaklat badrum utrustat med dusch, wc, handfat och elektrisk golvvärme. Intill finns sovrum/kontor. Köket är inrett i lantlig stil med luckor i beige, kaklad vägg, inbyggda vinfack och spotlights under överskåpen. Maskinellt utrustat med spis, ugn, diskho, diskmaskin och kyl. Från köket nås uterummet med marmorgolv. Praktiskt grovkök/tvätt med tvättpelare, torkskåp, garderob och tvättho. Vidare finns groventré med dusch och garderober, varifrån både förråd, garage och uterum nås.

OVANPLAN En trappa upp finns allrum med utgång till balkongen. Här finns även tre sovrum, klädkammare samt ett generöst, helkaklat badrum som renoverades 2019. Badrummet är utrustat med dubbelkommod, högskåp, dubbla handdukstorkar, badkar och dusch med industriell duschvägg samt wc.

Gäststuga med extra sovplats finns på tomten.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Med ljuvligt hörnläge, bakom vitt staket och uppvuxen grönska, ligger Villa Egsten. Här växer liljekonvaljerna fritt mellan björkar och gräsytor. Bersån med paviljong och utekök ger en omfamnande plats att njuta av. Bostaden är uppförd 1983 i lösvirke och arkitekturen präglas av snickarglädje, brutna taklinjer och spröjsade fönster, tillsammans med pärlspontade tak, dekorativa listverk och bröstpaneler. Här finns vardagsrum med vackert burspråk, kakelugn från 1700-talet, fyra sovrum och dubbla badrum, varav ett renoverades 2019. Villa Egsten har genom åren vårdats med stor omsorg av nuvarande ägare. Uterum med marmorgolv, gästhus, garage och stor uppfart gör livet enkelt och lättillgängligt. Gott om utrymme och fina möjligheter finns för att skapa sin egen privata utemiljö på tomten. Baksidan lämpar sig perfekt för exempelvis en boulebana och sociala sommarkvällar, medan paviljongen är förberedd för spabad. Cirka 450 meter gångstig leder dig ner till stranden när längtan efter salta dopp och havsbris smyger sig på. Genom områdena vid Malen tar man sig smidigt in till centrala Båstad med hamn, restauranger och sommarens tennisfest.

Adress

Holmgrens väg 4, 269 39 Båstad

Fastighetsbeteckning

Båstad Hemmeslöv 34:21

Tomt

991 m², friköpt. Generös och välskött gräsyta, smidigt skött av robotgräsklipparen, möter fritt växande liljekonvaljer, blommande träd och grönska i parkliknande miljö.

Uteplats

Terrass med soligt läge under sommarhalvåret finns på den östra sidan. Stensatt berså omgiven av tät järnekshäck med både paviljong och platsbyggd grill. Vid bostadens entrésida finns dessutom balkong som erbjuder ytterligare en uteplats att njuta av.

Bilplats

Gårdsplan med plats för 4-5 bilar.

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

	Plats i garage med elektrisk garageport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2016-09-07)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	10 st, totalt 2 762 800 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 871 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 537 000 kr, småhusmark 2 334 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1983. Tillbyggt garage och uterum 1991.
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Gjuten platta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump + luft/luft + golvvärme badrum + kakelugn
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Nytt badrum ovanplan -19. Uterummet nya skjutdörrar -19. Ny terrassdörr till balkongen. Luft/luft värmepump -14. Takomläggning + plåtarbeten -13. Badrum nedre plan -09. Köksrenovering -07. Nytt golv allrum övre plan, kontor och kök.

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

Övrigt

Förberett med el och rör för spabad vid paviljongen.
Robotgräsklippare.
Komplett Verisurelarm.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage om ca 50 m² med elektrisk garageport.
Isolerat uterum.
Isolerad gäststuga.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2024-06-05

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

F
DENNA BYGGNADS ENERGIKLASS

Energiprestanda 178 kWh per m² och år (primärenergital), 103 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	35 000	El		Vatten/avlopp	9 400
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**53 800**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 17 568 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.

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

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare
Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@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