

Objektsbeskrivning Drivan - Pionvägen 7



Bekväm, välskött och generöst inredd familjevilla med plats för många på lugn återvändsgata i mycket trevligt kvarter. En kort promenad från centrum bor du i gedigen, superfräsch och rymlig bostad med fin planering nära sportanläggning, skola, affärer, strand och hamn.

Pris	8 200 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	8
Boarea	179 m ²
Tomtarea	653 m ²

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 6 sovrum
------------------	------------------

OP-954618

Sida 1 av 4

Boarea	179 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformation. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Välkommen in i stor och ljus hall med kapprum. Rakt fram finns sällskapsrum med vardagsrumsdel och matrumsdel. Utgångar till husets trevliga trädgårdssida med altan och uterum. Stort kök med burspråk och generös yta för matplats. Köket är utrustat med diskmaskin, spishäll med spisfläkt, inbyggd micro och ugn samt kyl och frys i helskåp. I anslutning till kök finns praktisk groventré kombinerat med tvättstuga. På detta plan finns sovrum samt badrum med dusch och wc. OVANPLAN Allrum med kamin samt fem sovrum, klädkammare och badrum med dusch och wc.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bekväm, välkött och generöst inredd familjevilla med plats för många på lugn återvändsgata i mycket trevligt kvarter. En kort promenad från centrum bor du i gedigen, superfräsch och rymlig bostad med fin planering nära sportanläggning, skola, affärer, strand och hamn. Hemmet erbjuder ljust sällskapsrum med matrumsdel och dubbla dörrar ut till trädgård och uteplats, trevligt kök med burspråk, allrum i kupa med kamin och hela 6 sovrum och 2 badrum. Husets trädgårdssida är en insynsskyddad, mysig oas med gästvänligt uterum. Garage samt bilplatser på uppfart. Välkommen att boka din visning!
Adress	Pionvägen 7, 269 38 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Rosen 7
Tomt	653 m ² , friköpt. Uppvuxen och insynsskyddad trädgård mot söder med gräsyta, häckar, buskar och perenner. Husets framsida har stensättningar, vintergröna buskar och perennplantering i fin mix.
Uteplats	Generös uteplats mot söder samt mycket trevligt uterum med plats för det stora sällskapet.
Bilplats	Garage med plats för en bil samt asfalterad uppfart med plats för fler.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Stadsplan (1978-04-18)
Pantbrev	4 st, totalt 1 000 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
--------	---

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 638 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 142 000 kr, småhusmark 1 496 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1989
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburet system.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med återvinning
Tv & bredband	Fiber ej installerat. Fiber finns i tomtgräns, anslutningskostnad 19 500 kr.
Renoveringar	Tagit ner väggar och gjort sovrum större. Köksbyte. Badrum uppe och nere.

ÖVRIGA BYGGNADER

Uterum 20 kvm uppfört 2004.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	38 000	El		Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					57 900

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 18 913 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com