

Objektsbeskrivning

Centralt - Italienska vägen 1



Möjligheternas hus - Vill du ha en stor enfamiljsvilla erbjuds 10 rum. Fastigheten kan också nyttjas som för närvarande, hyresfastighet med 3 lägenheter där allt är uthyrt.

Pris	6 800 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	10
Boarea	262 m ²
Tomtarea	423 m ²

INTERIÖR

Antal rum	10
------------------	----

Boarea	262 m ² + biarea 45 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt säljaren. Taxerad boa 172 m ² , bia 35 m ² .
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Lgh 1/Lokal: Ingång från Munkgatan in i hall. Två stora rum med dubbeldörrar emellan, kök, badrum och sovrum med terrassdörrar ut till innergården. Lgh 2: Ingång från innergården, kök med matplats, badrum, vardagsrum samt sovrum. OVANPLAN Lgh 3: rymlig övre hall, arbetskök, badrum samt 5 rum varav ett är genomgångsrum samt ett med utgång till balkong.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu säljs möjligheternas hus! Med strategiskt läge mitt i gamla Båstad - mellan Mariatorget och Prästliden - säljs denna välskötta gatufastighet från 1900-talets början med bra affärsläge. Vill du ha en stor enfamiljsvilla erbjuds 10 rum. Fastigheten kan också nyttjas som hyresfastighet med 3 lägenheter - alternativt 2 lägenheter och 1 lokal - då det idag inrymmer 3 kök och 3 badrum. Perfekt affärslokal finns idag i gatuplan utmed Munkgatan. Lättskött innergård, praktisk källare under del samt 1 bilplats. Sammanfattningsvis en mycket trevlig och väl omhändertagen fastighet!
Adress	Italienska vägen 1, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Viktoria 4
Tomt	423 m ² , friköpt. Stensatt och delvis grusad innergård för minimal skötsel samt liten gräsyta framför huset mot Munkgatan.
Uteplats	Pergola på husets innergård.
Bilplats	Bilplats för en bil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1985-07-26). Tomtindelning (1927-05-04). Fornlämning (1 st).
Pantbrev	11 st, totalt 1 850 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 3 691 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 196 000 kr, småhusmark 1 495 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare under del
Byggår	1909
Fasad	Kalksandsten
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund, samt källare under del
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster, bullerdämpande*)
Tak	Glaserat taktegel
Uppvärmning	Bergvärme
Övrigt	*) Bullerdämpande fönster på båda plan utmed Italienska vägen och Munkgatan.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-12-07
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiförbrukning	50 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	55 000	El	0	Vatten/avlopp	8 900
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	7 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	73 200

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.
Elförbrukning	23 000 kWh/år
Nätbolag	Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

För närvarande är alla 3 enheter uthyrda och ger totala hyresintäkter årligen på 312.000 kronor.

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com