

Objektsbeskrivning

Olastorp - Olastorpsvägen 112



Strax norr om Torekov, nära sköna bad och vackert naturreservat, säljs privat lantställe med tomt om 10.468 m². Gästenhet och garage-/båthus.

Pris	8 750 000 kr
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	90 m ²
Tomtare	10 468 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

MP-954347

Sida 1 av 4

Boarea	90 m ² + biarea 38 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Hall, kök med matplats och öppen spis på hörna med insats. I köket finns kyl/frys, diskmaskin, elspis samt spisfläkt. Öppen planlösning mot sällskapsrum med utgång till uteplats och trädgården. Två sovrum samt badrum med wc, duschplats, tvättmaskin och torktumlare, kakel och uppvärmt klinkergolv. OVANPLAN Allrum med utsiktsfönster. Havsglimt mot nordväst. Sovrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Strax norr om Torekov, några hundra meter från Ingelstorpsstrand med badplats och vackert naturreservat, ligger detta lantställe med stor tomt och fantastiska möjligheter. Läget är privat och gränsar mot Bjärelandskapets böljande åker och äng. Boningshuset rymmer 5 rok och därtill finns gästenhet samt generöst garage/båthus med bastu/relax. Tomten om drygt ett hektar är en skön mix av skogsdungar och gräsmattor samt porlande bäck som rinner genom trädgården. Här finns fina ytor för den trädgårds-/odlingsintresserade eller för dig med pooldrömmar. På korta avstånd nås bryggbad, golfspel och Torekov med service och trevliga krogar. Välkommen att boka din privata visning.
Adress	Olastorpsvägen 112, 26995 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Olastorp 6:7
Tomt	10 468 m ² , friköpt. Friköpt trädgårdstomt om totalt 10.468 m ² . Levande och helt privat utemiljö i underbar mix av naturtomt, gräsmatta, lummig grönska, skogsdungar och porlande bäck som rinner genom trädgården. Här finns ytor för såväl dig som vill odla som dig med pooldrömmar. Större område nedanför bastu, nordväst över bäck, kan konverteras till vacker, skyddad park med spång över bäck.
Bilplats	Förutom det stora garaget som nämnts ovan finns stor grusad gårdsplan med plats för flera bilar.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, Enskilt avlopp. Fastigheten har godkänd Biovac tank för avloppsrening för 2 separata hushåll.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05) Fastigheten ligger utanför detaljplan.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 11-HOV-491.1 Förmån: Officialservitut Väg, 1278-1246.1 Rättigheter last: Last: Officialservitut Vatten, 1278-1537.1
Övrigt	Det finns inga penninginteckningar uttagna i fastigheten.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 4 401 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 876 000 kr, småhusmark 2 525 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1959
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Värmepump luft-luft. Direktverkande el. Öppen spis.
Bredband	Fiber finns. Ny ägare tecknar eget avtal.
Renoveringar	Tillbyggt 1985.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga/förråd: stort rum med köksvask. Duschrum med kemtoalett. Förråd.

Garage/båthus: Stort garage med dubbla portar. I souterrängplan finns relaxavdelning med duschplats, handfat och bastu. Klinkergolv.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-08-29
Energiklass	F
Energiprestanda primärenergital	195 kWh/m ² och år

MP-954347

Sida 3 av 4

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	45 000	El	0	Vatten/avlopp	1 600
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					54 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. VA-kostnad avser slamtömning en gång om året.

Elförbrukning 22 000 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.

Fastigheten säljs med fri provningsrätt.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com