

Objektsbeskrivning Malen - Nygatan 11



Bekväm 70-talsvilla i gediget och välskött utförande och med bra planlösning. Läge nära strand och brygga samt affärer och skola. Tomt i sydvästläge.

Pris	9 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	144 m ²
Tomtarea	604 m ²

INTERIÖR

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

Boarea	144 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Hall med avhängning och klinkergolv och öppet upp till ovanplan. Till vänster finns kök med liten matplats, köksinredning med släta ekluckor, inbyggnadsugn, spishäll, spisfläkt, diskmaskin i praktisk arbetshöjd samt kyl/frys. Sällskapsrum med utgång till överbyggd uteplats mot söder. Sovrum med garderobsvägg, badrum med duschkabin, wc, handdukstork, bidé, kakel och klinker. OVANPLAN Allrum med litet burspråk och kamin. Utgång till inbyggd balkong mot söder. Två sovrum samt badrum med duschplats, wc, kakel och klinker.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Glid i morgonrocken och gå den korta vägen ner till Tångbryggan för morgondoppet. På vägen hem hämtar du frukostfrallorna och bokar eftermiddagens tennistimme. Här på Malen är tempot lugnare, naturen och havet närvarande och stilen avslappnad. Skola och affärer på behagligt promenadavstånd. Nu säljs denna bekväma 70-talsvilla i gediget och välskött utförande och med bra planlösning. Tre sovrum, två badrum samt sällskapsrum både uppe och nere. Balkong mot söder. Garage, kamin och värmepump. Insynsskyddad och lättskött trädgård med uteplats mot sydväst. Välkommen att boka din visning!
Adress	Nygatan 11, 26932 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Doppingen 11
Tomt	604 m ² , friköpt
Uteplats	Balkong och uteplats mot söder. Uteplats mot sydväst. Uterum mot väster.
Bilplats	Garage med plats för en bil.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten. Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Tomtindelning (1971-11-02) Stadsplan (1950-02-16)
Pantbrev	3 st, totalt 325 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 5 150 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 776 000 kr, småhusmark 2 374 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1974
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el. Värmepump luft-luft. Kamin.
Bredband	Fiber finns. Ny ägare tecknar eget avtal.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-09-10
Energiklass	C
Energiprestanda primärenergital	72 kWh/m²

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	35 000	El	0	Vatten/avlopp	5 300
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					48 100

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från permanentboende. Kostnad för vatten 1500 kr (Malens Andelsvattenförening) och avlopp 3800 kr (kommunalt).
Elförbrukning	Ca 15 000 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 friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com