

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Friggas väg 13A



Bekvämt och välplanerat parhus med högt läge och fantastisk utsikt över Båstad, åsen och havet.

Pris	3 950 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	113 m ²
Tomtarea	351 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	113 m ² + biarea 18 m ²

MP-954386

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall med plats för avhängning, två sovrum varav ett med garderober. Rymlig klädkammare, Badrum med badkar och wc. Tvättstuga med torkskåp, tvättmaskin och torktumlare.</p> <p>OVANPLAN Ljus och öppen planlösning möter dig en trappa upp. Till höger finns kök med matplats och utgång till trädgården på husets skyddade baksida. I köket finns dubbla kyl/frys, spis med ugn, spisfläkt samt diskmaskin. Social yta med sällskapsrum med valv till allrum. Allrummet kan göras om till sovrum om så önskas. Utgång till inbyggd balkong mot öster och den vackra utsikten mot åsen och havet. På ovanplanet finns även rymligt sovrum med klädkammare och badrum med wc och dusch.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till bekvämt, välplanerat och rymligt parhus med högt och ljust läge strax ovan Båstad. Huset funkas utmärkt som både permanent- och fritidsbostad där man har mindre skötsel och liten trädgård. Här bjuds du på fria vyer och utsikt över Hallandsåsen, havet och Båstad. Bostadens planlösning är flexibel och erbjuder idag tre sovrum med möjlighet till ett fjärde, två badrum, ljust sällskapsrum med öppen planlösning mot allrum samt kök med matplats. Via köket når du enkelt den skyddade trädgården med sol långt in på kvällen. Fin utsikt mot såväl hav som Hallandsås. Ett stort plus för inbyggd balkong, bra förvaring med dubbla klädkammare, två förråd och carport.
Adress	Friggas väg 13A, 26937 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Ratatosk 6
Tomt	351 m ² , friköpt. Liten och lättskött trädgårdstomt med häck och staket. Liten gräsyta på entrésidan och en större på trädgårdssidan.
Uteplats	Inbyggd balkong mot öster och stensatt uteplats mot väster.
Bilplats	Carport med plats för en bil samt bilplats på uppfarten.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1976-10-12)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Avloppsledning, 1278-1691.2 Förmån: Officialservitut Avloppsledning, 1278-1691.3 Förmån: Officialservitut Vattenledning, 1278-1691.1 Rättigheter last: Last: Avtalsservitut Ledning Mm, 11-IM5-73/9868.1 Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut Ledning Mm

Nyttjanderätt Jordkabel Mm

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vägar.
Gemensamhetsanläggning: Båstad Ratatosk GA:4: Vatten och avlopp.

Pantbrev 2 st, totalt 1 870 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2021
Taxeringsvärde Totalt 2 555 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 513 000 kr, småhusmark 1 042 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng
Byggår 1989
Fasad Mexisten och trä
Stomme Betong och trä
Grundläggning Betong
Bjälklag Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Papp
Uppvärmning Fråluftsvärmepump
Tv & bredband Fiber finns. Ny ägare tecknar eget avtal.

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt bostaden finns två förråd varav ett isolerat.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-02-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	130 kWh per m ² och år (primärenergital), 66 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	20 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	1 400	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	4 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	39 700

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktiska förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende.

Elförbrukning 8 500 kWh/år

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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com

MP-954386

Sida 4 av 4