

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Christinas väg 7



Modernt inredd enplansvilla med gästavdelning, några hundra meter från havet och milslång sandstrand i attraktiva Hemmeslöv. Stor, insynsskyddad tomt mot söder och skogsparti.

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	84 m ²
Tomtarea	1 038 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	84 m ² + biarea 16 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt ritning. Taxerad boa: 84 m ² , taxerad bia: 0 m ² .
Allmän beskrivning av interiören	Entre med garderober, sällskapsrum med vardagsrumsdel och utgång till altan mot söder. Öppen planlösning mot kök samt stor köksö med bardel. I köksön finns gott om förvaring på båda sidor, spishäll med integrerad spisfläkt samt vask. I köket finns integrerad kyl (helskåp), frys (helskåp), integrerad diskmaskin i praktisk arbetshöjd, inbyggd mikro och ugn. Stor vask vid trevligt fönsterparti. Vidare i bostaden finns två sovrum med garderober samt badrum med wc, dusch och tvättmaskin.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till modernt inredd enplansvilla några hundra meter från havet och milslång sandstrand i attraktiva Hemmeslöv. Njut lata dagar med familj och vänner sommartid eller om ni så vill året om i detta vinterbonade hus om 3 rok med social planlösning. Husets hjärta är det rymliga sällskapsrummet med helt öppen planlösning mot köket med stor köksö. Utgång till altan samt inglasat uterum mot söder och den skyddade trädgårdssidan. Interiören har genomgått renovering och viss ombyggnation, där stilen är enhetlig och sober. Vidbyggd gästavdelning med sovrum och fräscht badrum samt praktiskt förråd. Friggebod finns på tomten för extra sovplatser. Insynsskyddad och otvungen trädgårdstomt med plana gräsytor mot angränsande skogsparti, perfekt för dig med pooldrömmar. Dubbla bilplatser på uppfarten samt laddbox för elbil. Sommarbåstad och serviceutbud finns på cykelavstånd och god tillgänglighet via närliggande tågstation och E6:an.
Adress	Christinas väg 7, 26939 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 21:9
Tomt	1 038 m ² , friköpt. Insynsskyddad trädgård med stor gräsmatta på husets södersida mot lummig allmänning.
Uteplats	Uterum och altan mot söder och den skyddade trädgårdssidan.
Bilplats	Dubbla bilplatser på uppfarten. Laddbox för elbil finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-12-03)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	2 st, totalt 3 753 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

MP-954385

Sida 2 av 4

Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 790 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 046 000 kr, småhusmark 1 744 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1976
Fasad	Mexitegel, trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Zanda takpannor
Uppvärmning	Värmepump luft-luft
Tv & bredband	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift 18 500 kr (Uppgift Bjäre Kraft).

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggd gästavdelning om ca 16 m² inrymmande sovrum (element) och badrum med kakel/klinker, dusch och wc. Utöver gästavdelning finns förråd.

Friggebod inredd till gäststuga med element.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	32 000	EI	0	Vatten/avlopp	10 100
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	49 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende.

Elförbrukning 14 650 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com