

Objektsbeskrivning Malen - Parkvägen 4



Vid stenbryggan i attraktiva och centrumnära Malen säljs denna pärla om 6 rok med parkliknande, insynsskyddad trädgård och pool. Tillfälle!

| | |
|------------------|----------------------|
| Pris | 15 000 000 kr |
| Objekttyp | Friliggande villa |
| Antal rum | 6 |
| Boarea | 175 m ² |
| Tomtarea | 1 105 m ² |

INTERIÖR

| | |
|------------------|------------------|
| Antal rum | 6 varav 2 sovrum |
|------------------|------------------|

OP

Sida 1 av 4

| | |
|---|---|
| Boarea | 175 m ² |
| Areakälla | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. |
| Allmän beskrivning av interiören | <p>ENTRÉPLAN Hall med kapprum och gästtoalett. Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Stort och öppet kök med matplats och centralt placerad köksö med spis och spisfläkt. Diskmaskin och kyl/frys samt dubbla utgångar till altanen. Öppen planlösning mot sällskapsrum med murad eldstad samt läshörna. Vidare in i bostaden finns ljus och trevligt allrum med stort spröjsat fönsterparti mot väster. Allrummet förenar huvudbyggnad med gästavdelning. I gästhuset finns sovrum, pentry och badrum nere samt sovloft.</p> <p>OVANPLAN En trappa upp finns allrum med öppet upp inock samt fönsterkupor mot norr och söder. Kamin och havsutsikt. Generöst badrum som renoverades 2023 med duschplats, fristående kar, wc samt dubbla handfat. Sovrum.</p> |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|-----------------------------|---|
| Beskrivning | I attraktiva Malen är tempot lugnt, atmosfären avslappnad och naturen närvarande. I strandkvarter, vid stenbryggan, säljs denna pärla, väl skyddad bakom tät och grönskande häck. Här bor du på soldränkt hörntomt i huset som varit i samma familjs ägo i drygt 30 år. Den omsorgsfullt skötta och karaktärsfulla bostaden rymmer 6 rok där gästenhet enkelt går att avdela vid behov. Korsvirke, spröjsade fönster, murad eldstad, vackra fönsterkupor och ovanvåningens ryggåstak sätter stilen. Stora sociala och ljusa ytor samt fin access till uteplats och trädgård med poolområde. Garage/förråd. Parklik trädgård där du enkelt följer solen från morgon till kväll. Restauranger, hamn, affärer och service på bekvämt cykelavstånd. |
| Adress | Parkvägen 4, 26932 Båstad |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Fregatten 8 |
| Tomt | 1 105 m ² , friköpt. Tomtarea 1 105 m ² (friköpt). Parkliknande hörntomt med tät och skyddande häck. Stor gräsmatta samt pool. |
| Uteplats | Stensatt uteplats läns husets långsida mot söder på den privata innergården. Markis. Stensatt uteplats mot söder vid poolområdet. |
| Bilplats | Garage med förrådsdel. Två bilplatser på den grusade uppfarten. |
| Vatten & avlopp | Vatten via Malens Andelsvattenförening. Kommunalt avlopp |
| Planbestämmelser | Tomtindelning (1954-01-27). Stadsplan (1952-12-02) |
| Pantbrev | 11 st, totalt 4 700 000 kr |

TAXERING

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Typkod | 220, Småhusenhet, bebyggd |
| Taxeringsår | 2021 |

OP

Sida 2 av 4

Taxeringsvärde Totalt 5 545 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 806 000 kr, småhusmark 2 739 000 kr

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|---|
| Byggnadstyp | 1 ½ plan |
| Byggår | 1964 |
| Fasad | Korsvirke |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Gjuten betongplatta samt krypgrund |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | Dubbelkopplade |
| Tak | Tegelpannor |
| Uppvärmning | Värmepump luft-vatten samt direktverkande el. Öppen spis. |
| Tv & bredband | Fiber finns. |
| Renoveringar | 1994: Bostaden totalrenoverades 1997: Pool 2000: Ombyggnation gästdel då även husen byggdes samman. 2023: Badrum |

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

| | | | | | |
|-------------------------|--------|-----------------|-------|---------------|---------------|
| Uppvärmning | 42 000 | El | 0 | Vatten/avlopp | 8 000 |
| Renhållning | 2 300 | Samfällighet/GA | 0 | Vägavgift/snö | 0 |
| Sotning | 500 | Försäkring | 6 000 | Underhåll | 0 |
| Övrigt | 0 | | | | |
| Summa årskostnad | | | | | 58 800 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Kommunalt avlopp 4800 kr. Avgift Malens Andelsvattenförening 3200 kr.

Elförbrukning 18 445 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com