

## Objektsbeskrivning

### Tistladal - Branta vägen 3A



*Med majestätiskt och naturnära läge strax ovan centrala Båstad säljer vi denna nyuppförda och välbyggda villa där inget lämnats åt slumpen. Magisk och obruten havsutsikt - bara att flytta in!*

<b>Pris</b>	12 000 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	530 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

<b>Boarea</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt ritning.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Ljus och välkomnande hall med öppen planlösning mot sällskapsrum och kök. Sällskapsrummet är stort nog för såväl soffgrupp som matplats. Helglasad dörr till altan som löper längs husets hela fasad mot norr. Kök med bardel. Köket har skåpsinredning från Ballingslöv och bänkskiva i kompositsten. Vitvaror från Siemens: Kyl, frys och vinkyl i helskåp, integrerad diskmaskin, inbyggd ugn och mikrougn i praktisk arbetshöjd samt induktionshäll och spisfläkt med vägghängd, rostfri kåpa. Stort sovrum med garderobsvägg och helglasad dörr till altanen. Badrum med kakel och klinker, dusch, wc och handdukstork. Tvätt/groventré med tvättmaskin, torktumlare, tvätttho, städsåp och värmepanna.</p> <p>OVANPLAN Allrum med tre stor takfönster verkligen framhäver den fina utsikten, tre sovrum varav ett med klädkammare/arbetsrum. Stort badrum med trevligt takfönster, kakel och klinker, dusch, wc och handdukstork.</p> <p>Infälld belysning i hall, kök och bad. Vitpigmenterade parkettgolv, klinkergolv i badrum, tvätt och vid entrén i hall. Genomgående släta, vitmålade väggar.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Med majestätiskt och naturnära läge strax ovan centrala Båstad säljer vi denna nyuppförda och välbyggda villa där inget lämnats åt slumpen. Genomtänkta och konsekventa materialval skapar tillsammans med mycket trevlig planlösning ett inventiöst hem med plats för många. Harmoniskt, modernt och sobert med vacker utsikt från i stort sett alla rum karakteriserar bostaden. Två sällskapsrum, två badrum, fyra sovrum varav ett med walk in closet med fönster - vill du hellre använda detta som arbetshörna eller litet barnrum går det fint. Smakfullt och välutrustat kök med induktionshäll, bänkskiva i kompositsten samt stor vinkyl höjer intrycket. Smart utformad trädgård med gedigna planteringar och häckar, liten gräsmatta och generös altan mot utsikten gör livet enkelt och ger dig tid över för annat än trädgårdsskötsel. Kallförråd och grusad infart kompletterar detta kanonboende som är helt färdigt för inflyttning!
<b>Adress</b>	Branta vägen 3A, 26937 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Tisteln 8
<b>Tomt</b>	530 m <sup>2</sup> , friköpt. Välanlagd trädgårdstomt med gräsyta, stensättningar, avenbokhäckar och fin plantering av marktäckare för enkel och bekväm trädgårdsskötsel.
<b>Uteplats</b>	Stensatt uteplats mot söder och runt huset mot väster. Stor träaltan mot nordväst med obruten, vacker utsikt över Båstad, åsen och havet.
<b>Bilplats</b>	Bilplatser på grusad infart.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1973-01-17)

**Servitut, samfällighet, GA m.m.** Rättigheter last:  
Last: Avtalsservitut Väg, D202400075815:1.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:  
Avtalsservitut D-2024-00075815:1  
Avtalsservitut Ändamål Saknas

**Pantbrev** 3 st, totalt 5 125 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 210, Småhusenhet, tomtmark  
**Taxeringsår** 2021  
**Taxeringsvärde** 827 000 kr avser endast mark. Taxeringsvärde för byggnad ännu ej åsatt.

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 1 ½ plan  
**Byggår** 2024  
**Fasad** Trä  
**Stomme** Trä  
**Grundläggning** Betongplatta  
**Bjälklag** Trä  
**Fönster** 3-glasfönster isoler  
**Tak** Plåt  
**Uppvärmning** Frånluftsvärmepump  
**Ventilation** Mekanisk frånluft  
**Tv & bredband** Fiber ansluten.  
**Övrigt** Larm finns.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Kallförråd i anslutning till entrén.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Beställd

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	20 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	5 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>39 300</b>

*Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren vid nyproduktion.*

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och är uppskattad till ca 9 300 kWh enligt energiberäkning.

**Elförbrukning** 9 300 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**

Ola Pettersson  
Fastighetsmäklare, delägare  
0703-306950

ola@stigbertils.com