

Objektsbeskrivning Centralt - Köpmansgatan 77



Där Malen möter centrum säljs idag denna fastighet som varit i samma familjs ägo sedan byggåret 1885. Huvudbyggnad om 6 rok samt 3 enheter för uthyrning.

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	168 m ²
Tomtarea	1 046 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3 sovrum
------------------	------------------

OP

Sida 1 av 4

Boarea	168 m ² + biarea 120 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>BOSTADEN Med ingång från Köpmansgatan nås liten hall samt sällskapsrum och matrum i fil. Vidare fram i bostaden finns veranda med utgång till trädgården samt intilliggande duschrum med wc. Kök och köksentré mot gården. I köket finns elspis, spisfläkt, kylskåp och diskmaskin. Bostadens källarplan nås antingen utvändigt via gården eller invändigt via köket. I källarplan finns, sovrum, badrum samt litet kök. Vidare finns matkällare och förrådsutrymmen. Bostadens ovanplan inrymmer tre sovrum varav ett med havsutsikt. Wc och möblerbar övre hall.</p> <p>LÄGENHET BOTTENPLAN Lägenhet om 2 rok fördelat på vardagsrum, sovrum med garderober, separat wc och separat dusch. Kök med liten matplats.</p> <p>KÄLLARLÄGENHET Lägenhet om 2 rum och pentry fördelat på vardagsrum, sovrum hall/pentry och dusch/wc.</p> <p>GÄSTSTUGA Friliggande gäststuga om ca 35 m² fördelat på kök med matplats, sovrum, hall samt duschrum med wc.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Där Malen möter centrum säljer vi denna välvårdade fastighet som varit i samma familjs ägo sedan byggåret 1885. Idag rymmer fastigheten inte bara en huvudbostad om 6 rok samt källare, utan även ytterligare 3 enheter för uthyrning. Det strategiska läget och en nyare detaljplan öppnar upp för dig med renoverings- alternativt nybyggnadplaner. Gammaldags trädgård med fruktträd, gräsmatta och grusgångar omgärdad av häck och smidesstaket. Parkeringsmöjligheter på husets baksida. Havsglimt från ovanplan. Fiskebod/badhytt vid Österrike ingår i försäljningen. Välkommen att boka din visning.</p>
Adress	Köpmansgatan 77, 26932 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Akvarellen 46
Tomt	1 046 m ² , friköpt. Välskött, gammaldags trädgård inramad av häck och smidesstaket. Generösa gräsytor, grusgångar och dekorativ perennplantering mot Köpmansgatan.
Uteplats	Stensatt uteplats mot söder.
Bilplats	Flera bilplatser på den grusade innergården.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2004-01-26)
Pantbrev	5 st, totalt 710 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

OP

Sida 2 av 4

Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 5 918 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 243 000 kr, småhusmark 2 675 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1885
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Fönster	Dubbelkopplade fönster, några 3-glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Värmepump luft-vatten. Direktverkande el i källarlgh och stuga.
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga om ca 35 m² inrymmande hall, kök med matplats, sovrum samt dusch/wc.
Fiskebod/badhytt vid Österrike ingår i försäljningen.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	47 000	El	0	Vatten/avlopp	13 250
Renhållning	2 250	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	68 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 13 320 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Kostnad för vatten 1950 kr (Malens Andelsvattenförening) och avlopp 11300 kr (kommunalt).

Elförbrukning 23 600 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