

Objektsbeskrivning

Kattvik - Kattviksvägen 531



Bakom falurött staketet presenteras detta unika sommarnöje i högsta klass med 3 bostäder, pool och ljuvlig trädgård. Servitutstryggad strandtomt.

Pris	25 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	187 m ²
Tomtarea	1 339 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

Boarea 187 m²

Areakälla Areauppgifter enligt ritning. Huvudbyggnad: 112 m², Annex 1: 51 m², Annex 2: 24 m². Taxerad boa 124 m², bia 77 m² (avser innan renovering och nybyggnation)

Allmän beskrivning av interiören

HUVUDBYGGNAD Via den inbyggda och inventiösa altanen med plats för flera möblemang nås stilfull hall med inbyggda garderober. Hela nedre plan har skönt flöde och fin kontakt mellan rummen. Vitmålade, panelklädda väggar och innertak samt hellimmade ekgolvsätter stilen liksom listverk, spröjsar och platsbyggd förvaring. Sällskapsrum med inbyggd förvaring leder vidare till veranda med platsbyggda sittbänkar där du njuter havets skiftningar och har koll på förbipasserande. Vidare in i kök med skåp från Kvänum, integrerad micro, ugn samt kyl och frys från Gaggenau. Håll med fläkt från BORA, integrerad diskmaskin från Miele. Ljuvlig bänkskiva i marmor med profilerade kanter sätter pricken över i. Trevlig utblick mot havet från arbetsplatsen i kök och fint placerad matplats vid utgång till altan. Glasförsedd källarlucka ner till din vinkällare. Badrum med kakel/klinker, vägghängt wc, duschplats samt handfat med inbyggd kran.

Gångvänlig trappa med läderklädd ledstång tar dig upp till det privata ovanplanet där hallens innertak är värd en närmare titt. Övre hall med smarta inbyggda lösningar bjuder in till arbetsplats med havsutsikt. Två sovrum - ett på vardera gavel med öppet upp inock, skön heltäckningsmatta, panelklädda väggar och tak, inbyggd förvaring samt AC. Badrum med kakel/klinker, duschplats, vägghängt wc och dubbla handfat med inbyggda kranar.

ANNEX 1: Hall med platsbyggd förvaring samt inbyggt pentrykök, sovrum med platsbyggd garderob, sällskapsrum med öppet upp inock och dubbeldörrar ut till egen uteplats med havsutsikt. Sovloft. Badrum med kakel/klinker, duschplats, vägghängt wc och handfat med inbyggd kran. Med separat ingång utifrån finns tvättstuga/teknikum. Stensatt golv och platsbyggd inredning, tvättmaskin, torktumlare och värmepanna. Poolrum.

ANNEX 2: Sällskapsrum/sovrum med öppet upp inock samt dubbeldörrar ut mot egen uteplats. inbyggt pentrykök samt förvaring. Badrum med kakel/klinker, duschplats, vägghängt wc och handfat med inbyggd kran.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

I pittoreska fiskeläget Kattvik, ett litet sommarparadis strax väster om Båstad, hittar du storslagen natur, skön och otvungen atmosfär. Och havet. Bakom falurött staketet presenteras detta unika sommarnöje i högsta klass där nationalromantik möter Bullerbyn. Huvudbyggnad och två självförsörjande annexbyggnader öppnar upp för skönt semesterliv med familj och vänner. Den södervända innergården, med sol från morgon till kväll, är fri från insyn och inbäddad i grönska där knastrande grusgångar på ett fint sätt sammanbinder de tre bostäderna kantade av doftande rosor, blåregn, buxbom och lavendel. I centrum finns terrasserad trädgård med gräsmatta, upphöjd pool samt ljuvlig paviljong. Bostäderna har genomgående skönt flöde och fin kontakt mellan rummen. Vitmålade, panelklädda väggar och innertak samt hellimmade ekgolvsätter stilen liksom arbetade listverk, spröjsar och platsbyggd förvaring. Huvudbyggnaden är genomgripande renoverad med stor ödmjukhet för husets ursprung medan de två annexen är nyuppförda i samma stil. Vacker havsutsikt från de flesta rum och trädgård samt servitutstryggad strandtomt gör det lätt och njutbart att leva liksom vinkällare, stor altan, ljudsystem inne

och ute, bevattningssystem, laddstolpe för elbil samt AC i sovrum. Det blir inte bättre än så här!

Adress	Kattviksvägen 531, 26991 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Troentorp 1:95
Tomt	1 339 m ² , friköpt. Den södervända trädgården, signerad Kajsa Holst, är inbäddad i grönska. Knastrande grusgångar sammanbinder på ett fint sätt de tre bostäderna kantade av doftande rosor, blåregn, buxbom och lavendel. I centrum finns terrasserad trädgård med gräsmatta för lek och spel, upphöjd pool (4 x 2,5 m) samt ljuvlig paviljong där du med fördel intar ditt morgonkaffe. Automatiskt bevattningssystem och två robotklippare ser till så att gräsmattan håller stilen. Utedusch.
Uteplats	Stor altan mot söder med vackert spröjsade glaspartier och tak klätt med vitmålad pärlspont nås från såväl trädgården som från bostaden via tre dubbeldörrar. De två annexen har egna uteplatser med vackra gatstensbeläggningar.
Bilplats	Två bilplatser på kullerstensbelagd gård bakom faluröda staket med upplysta pelare. Laddstolpe finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Avtalsservitut Område, Utsikt, D202100541536:1.1 Förmån: Officialservitut Väg, 1278-2020/42.1 Rättigheter last: Last: Officialservitut Väg, 1278-2020/42.2
Pantbrev	1 st, totalt 3 000 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 4 472 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 912 000 kr, småhusmark 3 560 000 kr. Avser innan renovering och nybyggnation.

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare under del
Byggår	1929. 2024.
Fasad	Stående träpanel

QP

Sida 3 av 5

Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Ovanbjälklag: trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Skiffer
Uppvärmning	Värmepump luft-vatten: Golvvärme nere, radiatorer uppe. Elektrisk golvvärme i badrum uppe.
Ventilation	Mekanisk frånluft.
Tv & bredband	Fiber finns.
Övrigt	Larm Kameror Ljudsystem ute och inne. Nätverk (Sonos) Inbyggda takbelysning och tavelbelysning.

ÖVRIGA BYGGNADER

Kallförråd med sedumtak.
Paviljong.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	0	Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 700	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	8 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	46 700

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Driftskostnaderna är uppskattade.

Elförbrukning 12 000 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com