

Objektsbeskrivning

Tistladal - Tistladalsvägen 2



Prydlig enplansvilla på lugn återvändsgata med närhet till Båstad bykärna med service, kommunikationer och hamnliv.

| | |
|------------------|--------------------|
| Pris | 5 475 000 kr |
| Objekttyp | Friliggande villa |
| Antal rum | 4 |
| Boarea | 110 m ² |
| Tomtarea | 564 m ² |

INTERIÖR

| | |
|------------------|------------------|
| Antal rum | 4 varav 3 sovrum |
|------------------|------------------|

| | |
|---|--|
| Boarea | 110 m ² |
| Areakälla | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. |
| Allmän beskrivning av interiören | Hall med skjutgarderober för avhängning och direktanslutning till kaklat gästwc. Kök med plats för köksmöblemang och gott om skåpsförvaring, spishäll, spisfläkt, ugn, diskmaskin, kyl/frys, vinkyl och bänkskiva i komposit. Sällskapsrum med matplats och täljstensklädd kamin från Contura. Härifrån utgång till uterum och isolerat garage med carport. I bostaden finns vidare tre sovrum med garderober. Helkaklat badrum med dusch, wc, badkar, kommod, handdukstork samt golvvärme. Groventré med tvättstuga inrymmande tvättmaskin, torktumlare och diskho. |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|-----------------------------|---|
| Beskrivning | Välskött villa belägen på lugn återvändsgata i centrumnära Tistladal - perfekt kombination av avskildhet och närhet till Båstads serviceutbud och hamnliv. Husets hjärta är det nyrenoverade och innehållsrika köket, i dova och naturnära toner. Stort inbjudande sällskapsrum ger rymd och plats för umgänge och kompletteras av en praktisk Conturakamin som skänker värme under årets kallare månader. Via uteplats, i soligt läge, nås trappa till takterrass där du kan koppla av och njuta av soliga dagar, kvällsdrinkar eller bara en stunds lugn och ro. I övrigt rymmer bostaden tre sovrum, gästwc samt stort badrum med dusch och badkar. Isolerat garage med automatisk port samt förråd inrett till gästrum kompletterar detta trevliga boende. Välkommen! |
| Adress | Tistladalsvägen 2, 26937 Båstad |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Tisteln 3 |
| Tomt | 564 m ² , friköpt. Gräsmatta, stensättningar, häckar och perennrabatter. |
| Uteplats | Träaltan i anslutning till uterum i sydväst. Takterrass i soligt läge ovanpå garage. |
| Bilplats | Isolerat garage med värme och automatisk port. |
| Vatten & avlopp | Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. |
| Planbestämmelser | Stadsplan (1973-01-17) |
| Pantbrev | 7 st, totalt 1 950 000 kr |
| 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. |

TAXERING

| | |
|-----------------------|--|
| Typkod | 220, Småhusenhet, bebyggd |
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärde | Totalt 3 845 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 387 000 kr, småhusmark 1 458 000 kr |

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|---|
| Byggnadstyp | 1 plan |
| Byggår | 1989 |
| Fasad | Målat tegel |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Krypgrund |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | 3-glasfönster |
| Tak | Betongpannor |
| Uppvärmning | Värmepump luft-vatten. Direktverkande el garage och förråd. |
| Ventilation | Mekanisk till- och frånluft. |
| Tv & bredband | Fiber finns. |
| Renoveringar | Nytt kök och omfattande ytskiktsrenovering 2021/2022 Skjutgarderober i entré. Isolerat garage med automatisk port. Ventilationssystem Ny tvättmaskin och torktumlare. Takrenovering och målning. |
| Övrigt | Uterum med infravärme. Utsiktsterrass. Vind för förvaring finns. |

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat garage med elvärme och automatisk port.
Förrådsbyggnad inredd som gästrum.

ENERGIDEKLARATION

| | |
|--------------------------|--|
| Status | Utförd 2017-10-12 |
| Energiklass | Byggnaden har energiklass E på en skala A-G. |
| Energiförbrukning | 88 kWh per m ² (Atemp) och år |



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

| | | | | | |
|-------------|--------|-----------------|-------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 21 000 | El | 0 | Vatten/avlopp | 11 500 |
| Renhållning | 2 300 | Samfällighet/GA | 0 | Vägavgift/snö | 0 |
| Sotning | 500 | Försäkring | 5 000 | Underhåll | 0 |
| Övrigt | 0 | | | | |
| | | | | Summa årskostnad | 40 300 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

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

Elförbrukning 10 078 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com