

## Objektsbeskrivning

### Äppeldalen - Plommonvägen 9



Lättskött och fräscht radhus i barnvänlig och naturskön dal. Skyddad och skön baksida mot söder och grönområde.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Pris</b>      | 3 300 000 kr       |
| <b>Objekttyp</b> | Radhus             |
| <b>Antal rum</b> | 4                  |
| <b>Boarea</b>    | 109 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea</b>  | 233 m <sup>2</sup> |

#### INTERIÖR

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Antal rum</b> | 4 varav 3 sovrum                             |
| <b>Boarea</b>    | 109 m <sup>2</sup> + biarea 8 m <sup>2</sup> |

MP-954383

Sida 1 av 4

|   |  |
|---|--|
| <b>Areakälla</b>                        | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.   |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | <p>ENTRÉPLAN Från överbyggd entré kommer man in i hall med praktiskt klinkergolv, klädkammare/förråd tar hand om ytterkläder och skor. Till vänster ljust kök med matplats och maskiner utgörande spishäll (2023), fläkt, diskmaskin, kyl (helskåp), frys (helskåp) samt inbyggd ugn och micro i bekväm arbets höjd. I anslutning till kök finns tvättstuga med tvättho, tvättmaskin (2023) och torktumlare. Sällskapsrum med parkettgolv, höga fönsterpartier mot söder och plats för såväl matmöblemang som soffgrupp. Önskas sovrum nere går det att sätta upp en vägg mellan sällskapsrum och matplats. Terrassdörr mot uteplats och trädgård. Helkaklat badrum med dusch och wc.</p> <p>OVANPLAN 3 sovrum varav ett med utgång till överbyggd och möblerbar balkong. Ljust och rymligt badrum med kakel/klinker, dubbla handfat, wc och badkar.</p> |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|  |   |
|--|---|
| <b>Beskrivning</b>                     | I naturnära och barnvänligt kvarter strax söder om centrum ligger detta fräscha radhus i två plan, lämpligt för såväl sommarboende som året runt. Här bor du i vacker dal granne med fri ängsbacke på skön södersida. Du promenerar eller tar cykeln till skola, aktiviteter och service samt hamn och strand. Bostaden omfattar ljust kök med matplats, tvätt, badrum samt sällskapsrum med höga fönster och utgång till uteplats. På det privata ovanplanet finns tre sovrum, varav det ena med överbyggd balkong, samt rymligt badrum. Öppet upp inock för härlig rymd och med optimala ljusinsläpp. Utemiljön erbjuder entrésida med bilplats samt isolerad förrådsbyggnad. Trädgårdssidan har fin, delvis överbyggd träterrass, och lättskött gräsmatta. |
| <b>Adress</b>                          | Plommonvägen 9, 26937 Båstad  |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Båstad Båstad 109:478   |
| <b>Tomt</b>                            | 233 m <sup>2</sup> , friköpt. Friköpt trädgårdstomt om 233 m <sup>2</sup> med liten gräsmatta, fina äppelträd och stor träterrass, delvis överbyggd. Möblerbar balkong.   |
| <b>Bilplats</b>                        | Stensatta bilupställningsplatser.   |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>             | Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp.   |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Detaljplan (2006-06-14)   |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Gemensamhetsanläggningar:<br>Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:13 ändamål: Grönområden<br>Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:9 ändamål: Vägar  |
| <b>Pantbrev</b>                        | 2 st, totalt 2 565 000 kr   |

## TAXERING

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| <b>Typkod</b> | 220, Småhusenhet, bebyggd |
|---------------|---------------------------|

---

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Taxeringsår</b>    | 2021   |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 2 301 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 546 000 kr, småhusmark 755 000 kr |

---

## BYGGNAD

---

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Byggnadstyp</b>       | 2 plan   |
| <b>Byggår</b>            | 2006   |
| <b>Fasad</b>             | Puts   |
| <b>Stomme</b>            | Trä  |
| <b>Grundläggning</b>     | Betongplatta   |
| <b>Bjälklag</b>          | Trä  |
| <b>Fönster</b>           | 3-glasfönster  |
| <b>Tak</b>               | Papp   |
| <b>Uppvärmning</b>       | Frånluftsvärmepump - golvvärme på BV och radiatorer på OV. |
| <b>Tv &amp; bredband</b> | Fiber finns.   |

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Vidbyggt, isolerat förråd finns.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

|               |          |
|---------------|----------|
| <b>Status</b> | Beställd |
|---------------|----------|

---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

|             |        |                 |       |                         |               |
|-------------|--------|-----------------|-------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 18 000 | El              | 0     | Vatten/avlopp           | 11 400        |
| Renhållning | 2 300  | Samfällighet/GA | 1 000 | Vägavgift/snö           | 0             |
| Sotning     | 0      | Försäkring      | 4 500 | Underhåll               | 0             |
| Övrigt      | 0      |                 |       |                         |               |
|             |        |                 |       | <b>Summa årskostnad</b> | <b>37 200</b> |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende.

**Elförbrukning** 7 900 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**

Mårten Persson  
Fastighetsmäklare  
0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)