

## Objektsbeskrivning

### Väster - Ludvig Nobels allé 18



*På Västra Båstad, nära centrum, hamn och strand, erbjuds denna komfortabla och rymliga poolvilla, perfekt för såväl sommar- som åretruntboende. Ypperligt för socialt umgänge med plats för många.*

<b>Pris</b>	12 000 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 162 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

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

---

<b>Boarea</b>	153 m <sup>2</sup> + biarea 10 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Välkomnande och rymlig hall med garderob, sällskapsrum och matrum med utgång till altan mot söder samt burspråk mot väster. Kök med köksö och matplats samt utgång till trädgården. I köket finns kyl och frys i helskåp, diskmaskin, spis med ugn och fläkt. Vidare på entréplan finns sovrum med garderobsvägg, helkaklat badrum/tvätt med dusch, tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp. Wc och bastu.</p> <p>OVANPLAN Allrum med kupa mot väster, stort sovrum med inbyggd balkong mot söder samt två mindre mot norr. Klädkammare och badrum med wc och badkar.</p>

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Bjud in familj och vänner till denna trevliga villa med gott om utrymme och njutbart häng vid poolen. På Västra Båstad, nära centrum, hamn och strand, erbjuds denna komfortabla och välplanerade pärla, perfekt för såväl sommar- som åretruntboende. Interiören är ljus med fina sociala ytor och kök nere med bekväm access till trädgård och pool. Huvudbyggnaden har totalt 4 sovrum, varav 3 ligger på privat ovanplan, kaklade badrum finns på båda plan samt bastu i entréplan. Annexbyggnaden kompletterar med ytterligare 2 sovrum samt förråd, garage och carport. Trevlig och inbjudande utemiljö med stor gräsmatta för lek och spel samt pool och generös uteplats med uterum i skönt och soligt sydvästläge. Allt omgärdat av hög och skyddande häck som gör din trädgård privat. Här bor du i attraktivt kvarter med gångavstånd till affärer, service, bad och restauranger.</p>
<b>Adress</b>	Ludvig Nobels allé 18, 26934 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Bygden 4
<b>Tomt</b>	1 162 m <sup>2</sup> , friköpt. Generös, södervänd tomt med skyddande, höga häckar och stor gräsmatta.
<b>Uteplats</b>	Uteplats samt uterum med glasade vik- respektive skjutdörrar i anslutning till poolen.
<b>Bilplats</b>	Garage med plats för en bil samt carport. Bilplatser på uppfarten.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Tomtindelning (1972-01-12) Stadsplan (1965-11-25) Fornlämning (1 st)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Båstad Båstad S:22, Samfällighet: Båstad Båstad S:87, Samfällighet: Båstad Drillsnäppan S:2, Samfällighet: Båstad Malen S:63, Samfällighet: Båstad Malen S:64
<b>Pantbrev</b>	7 st, totalt 650 000 kr

---

## TAXERING

---

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 3 567 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 894 000 kr, småhusmark 1 673 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1975
<b>Fasad</b>	Träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Fönster</b>	2-glas och 3-glasfönster
<b>Tak</b>	Eternit
<b>Uppvärmning</b>	Direktverkande el, värmepump luft-luft
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.
<b>Renoveringar</b>	Genomgripande renoverat 1994.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Annex med 2 sovrum, förråd och uterum.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Behövs ej
---------------	-----------

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	39 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	1 800	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>58 300</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

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

**Elförbrukning** 19 600 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.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Ola Pettersson  
Fastighetsmäklare, delägare  
0703-306950

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