

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Trädgårdsvägen 13



*Villa med kanonläge, panoramautsikt och fridfull privat trädgård*

<b>Pris</b>	14 000 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	7
<b>Boarea</b>	199 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 319 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	7 varav 5 sovrum
<b>Boarea</b>	199 m <sup>2</sup> + biarea 54 m <sup>2</sup>

OP

Sida 1 av 5

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt säljaren. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen boa: 179 m <sup>2</sup> , bia: 54 m <sup>2</sup>
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Kliv in och välkomnas av en stor rymlig hall. Tre sovrum, tvättstuga med intilliggande förråd. Här finns torktumlare, tvättmaskin, torkskåp och diskho. Helkaklat badrum med dusch, kommod, wc och handdukstork. Klädkammare, förråd och verkstad.</p> <p>OVANPLAN Stort sällskapsrum/matplats med trappsteg upp till ytterligare ett sällskaps/tv-rum inrymmande öppenspis och fantastisk utsikt. Kök med spis, spisfläkt, ugn, kyl och frys. Härifrån utgång till den generösa balkongen med vacker utsikt över havet, åsen och Båstad. Två sovrum med garderober och helkaklat badrum med golvvärme, dusch, wc, handdukstork, dubbelkommod samt högsåp.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Drömmer du om ett centralt beläget hem med enastående utsikt, pool och grönskande trädgård så har du hittat rätt! Trädgården är en fridfull tillflyktsort i ett privat läge och inbjuder till maximal avkoppling. Här vaknar du varje morgon till en vy som fyller dig med lugn och harmoni och erbjuder utsikt från i stort sett alla rum. Från den omsorgsfullt placerade balkongen njuter du av panoramavy över hav, ås och Båstads omgivning. Denna generösa villa ger dessutom gott om utrymme att samla familj och vänner. Entréplan erbjuder sovrum, badrum, tvätt och verkstad - detta plan passar ypperligt att nyttja som gästdel. Ovanplan står för de sociala ytorna - sällskapsrum, matplats med utgång till poolområde, kök, badrum samt två sovrum. Villan ligger på centralt toppläge - nära allt du behöver såsom butiker, restauranger, hamn och skolor. Välkommen!
<b>Adress</b>	Trädgårdsvägen 13, 26935 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Bergfoten 2
<b>Tomt</b>	1 319 m <sup>2</sup> , friköpt. Härlig grönskande privat tomt med blommor, buskar och träd.
<b>Uteplats</b>	Ovan den vackra granittrappan nås ljuvlig stensatt uteplats vid poolområde i söderläge. Samt generös balkong med panorama utsikt.
<b>Bilplats</b>	Carport och plats på uppfart finns
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Tomtindelning (1963-08-13) Stadsplan (1961-03-29)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Båstad Båstad S:22, Samfällighet: Båstad Båstad S:89, Samfällighet: Båstad Malen S:63, Samfällighet: Båstad Malen S:64
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 666 100 kr

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 4 236 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 673 000 kr, småhusmark 1 563 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 plan i souterräng
<b>Byggår</b>	1981
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Lättbetong + trä
<b>Grundläggning</b>	Gjuten platta. Krypgrund under tillbyggnaden
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft-luft. Vattenburen el golvvärme i tillbyggnad
<b>Ventilation</b>	Mekanisk
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns
<b>Renoveringar</b>	Granittrappa Centralfläkt Slipat och oljat golv vardagsrum Diskmaskin, tvättmaskin Varmvattenberedare Dränering av baksidan -09 + dränering av krypgrunden Takutbyggnad (kupa) nya takpannor Nya markiser sovrums, kök och uteplats Nya energifönster utbyggnaden Ny centraldammsugare Ny Panna, varmvattenberedare Värmepump -23 Vinkelutbyggnad på taket Målat om huset och garaget Nya balkongbrädor För fullständig information se bilagor

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Förråd + carport med poolrum

QP

Sida 3 av 5

---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Behövs ej

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	25 800	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	4 600	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>47 400</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** I uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid fritidsboende

**Elförbrukning** 12 900 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**

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

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