

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Mellanvägen 26



Rofyllt läge med gäststuga i Hemmeslöv

Pris	4 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	136 m ²
Tomtarea	1 070 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	136 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Rymlig hall med plats för avhängning. Kök inrymmande spis, spisfläkt, ugn, mikro, kyl/frys och diskmaskin, bardisk in mot vardagsrum/matplats. Det generösa vardagsrummet/matsalen är utrustad med vedspis. Valv mellan matplats och allrum - härifrån nås det vidbyggda uterummet samt altanen. På entréplan ryms även helkaklat badrum med badkar, wc, vask och bidé. Tvättstuga/groventré med gott om förvaring, tvättmaskin och torkskåp.</p> <p>OVANPLAN Ovan trappen möblerbart allrum, tre sovrum varav ett med stor klädkammare, de andra med garderober. Badrum med dusch, wc och kommod. Utanför ytterligare en klädkammare.</p> <p>GÄSTSTUGA Om ca 25 m² inrymmande pentry, badrum, allrum och litet sovrum.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nära havet - med harmonisk blandning av sommarhus och åretruntboende i Hemmeslöv ligger denna villa. Härifrån kan du spatsera den korta sträckan ner till stranden för ett uppfriskande dopp. Bostaden fungerar fint som både fritidshus och permanentbostad med sina tre sovrum, två badrum - ett på vardera plan, kök och stort sällskapsrum med vedspis samt vidbyggt uterum. Trädgården är lättskött och insynsskyddad vilket gör den enkel att njuta av. Den stora tomten inkluderar dessutom ett fristående gästhus komplett med pentry, badrum, sovrum och allrum - idealiskt för gäster eller som extra boende för familjemedlemmar. Läget ligger med närhet till livsmedelsbutiker, tågstation och på cykelavstånd från Båstad.
Adress	Mellanvägen 26, 26940 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 45:78
Tomt	1 070 m ² , friköpt. Stor, härlig insynsskyddad och lättskött tomt. Gräsmatta, träd och buskar.
Uteplats	Altan i anslutning till uterum på baksidan.
Bilplats	Uppställningsplats på infart. Garage med plats för bil, samt carport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2006-05-08)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	7 st, totalt 1 609 160 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 601 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 410 000 kr, småhusmark 1 191 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1980
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el + vedspis
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft
Tv & bredband	Fiber ej ansluten
Renoveringar	Tillbyggnad uterum - 03 Wc/dusch nere - 95 Kök - 03 Wc/dusch uppe - 08 Fönsterunderhåll
Övrigt	Friliggande gästhus om ca 25 m ²

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt uterum.
Garage med carport och vedskjul
Gäststuga om ca 25 m². Allrum, kök, sovrum samt dusch och wc

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	5 000	EI	17 500	Vatten/avlopp	10 000	
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	40 240

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser ved och utgår från faktisk förbrukning om ca 5-6 kbm/år

Elförbrukning 8 700 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands 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