

Objektsbeskrivning

Bjärehalvön - Slättarödsvägen 235



Charmig stuga med utsikt över havet och Kullahalvön - en kort cykeltur från Torekovs hamn!

Pris	1 950 000 kr
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	79 m ²
Tomtarea	264 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	79 m ²

RB-954466

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Välkomna till Slättarödsvägen 235!</p> <p>Man kliver in genom den tvådelade dörren och möts av en ljus hall med bra garderobsförvaring. Till vänster öppnas ett fantastiskt utrymme där kök, matplats och vardagsrum med braskamin går helt i symbios med varandra och vackert binds samman av husets karaktäristiska takbjälkar. Köket är renoverat i en tidlös stil och går i en behaglig duvblå kulör (inkl. kyl/frys, spis, fläkt, diskmaskin, vask). Intill köket flödar matplatsen av ljus från det generösa utbudet av fönster, varifrån man åtnjuter en riktig "Bjäre-utsikt" i form av färgskiftningarna i åkrar, havet och Kullaberg. Precis bakom vardagsrummet ligger ett mysigt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. I fil med köket finns en groventré med plats för tvättstuga samt ett intilliggande nyrenoverat badrum i behagliga toner (inkl. wc, handfat, dusch). Från matplatsen tar man trappen upp till husets ovanvåning där man möts av en luftig hall. På vardera husgavel finns två rymliga sovrum med fint ljusinsläpp och med plats för dubbelsäng.</p> <p>En riktig pärla som måste upplevas!</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Precis vid infarten till Torekov finns denna charmiga stuga med lättskött tomt och härlig utsikt över fälten, havet och Kullahalvön. Här får man verkligen den "rätta känslan" med takbjälkar, försynt knarrande golv och tidstypisk takhöjd. Bostaden har mellan 2021-2024 genomgått en större renovering och stoltserar nu interiört i en ljus kostym i tonerna vitt, duvblått och sand. Bottenvåningen erbjuder en hall med garderobsförvaring, kök i öppen planlösning med matsal och vardagsrum med kamin, ett sovrum, ett smakfullt renoverat badrum samt en groventré med tvättmöjligheter. På ovanvåningen finns en hall och två luftiga sovrum, båda med fint ljusinsläpp och blick över naturen. Exteriört finns en lättskött tomt med insynsskyddad uteplats, ett vedförråd samt ett väl tilltaget förrådsutrymme som fungerar ypperligt som verkstad eller förvaring av utemöbler och cyklar. Kommunalt vatten och avlopp samt ny el och VVS i hela huset. Välkomna!</p>
Adress	Slättarödsvägen 235, 26995 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Slättaröd 12:8
Tomt	264 m ² , friköpt. Tomten är omringad av växtlighet och har en privat gräsyta på husets baksida. Lättskött gräsmatta med staket ut mot vägen på husets framsida. Härifrån har man utsikt över åkrarna och Kullaberg.
Uteplats	Gjuten betongplatta med plats för trädgårdsgrupp på baksidan
Bilplats	Gräsyta vid husgavel
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Pantbrev	7 st, totalt 700 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 670 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 642 000 kr, småhusmark 1 028 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1909
Fasad	Eternit
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2- och 3-glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, kamin och el-golvvärm i badrum
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Anslutningsavgift ej betald.
Renoveringar	Ny el Ny ws Nytt badrum Alla ytskikt Kök och vitvaror Ommålat utvändigt Bytt några fönster Contura kamin

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd samt vedbod

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	12 000	El	0	Vatten/avlopp	9 500	
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	4 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	28 240

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 5 806 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
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com