

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Blåbärsslingan 8



Bakom vackert putsad fasad med ståtliga portar döljer sig detta lekfullt kaxiga och stilsäkra hem nära hav och strand i Hemmeslöv.

Pris	8 975 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	167 m ²
Tomtarea	689 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3 sovrum
------------------	------------------

MP-954467

Sida 1 av 5

Boarea	167 m ² + biarea 17 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Ståtliga dubbeldörrar i överbyggd entré välkomnar dig in i bostaden. Öppen planlösning möter dig i hallen med fin blick mot både det imponerande köket och det mysiga sällskapsrummet med kamin. Arbetsrum med sovloft. Glasade skjutpartier ut mot terrassen. Stort kök med härlig rymd, öppet upp i nock och stort fönsterparti med trevlig utblick vid arbetsplatsen. Här finns micro och ugn i praktisk arbetshöjd, integrerad diskmaskin samt spishäll och spisfläkt, kyl och frys i helskåp. Köksön med förvaring är förberedd för el och vatten. Generös arbetsyta med dekorativ bänkskiva i kvartsit. Vidare på entréplan finns, sovrum samt badrum med duschplats och handfat med inbyggd kran, vägghängt wc samt kakel/klinker. Tvättstuga/groventré med tvättmaskin, torktumlare, tvätttho och gott om förvaring.</p> <p>OVANPLAN Öppen trappa leder upp till ovanplan. Allrum med öppet ner mot sällskapsrum och glasparti ner mot kök. Master bedroom med fransk balkong och badrum en suite. Badrummet har fint ljus via österfönster, ovalt, fristående badkar med inbyggd kran och blandare, dubbla handfat, vägghängt wc, duschplats samt kakel/klinker. Sovrum med fönster ner mot sällskapsrummet.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bakom vackert putsad fasad med ståtliga portar döljer sig detta lekfullt kaxiga och stilsäkra hem nära hav och strand i Hemmeslöv. Här är det lätt att bo året om eller om du hellre vill, under de varma sommarmånaderna. Tiltalande planlösning med skönt och mjukt flöde och fin kontakt mellan såväl våningsplan som inne- och utemiljö. Stora fönsterpartier skänker vackert ljus och betonggolven är varma och mjuka under dina fötter. Stort och stramt minimalistisk men samtidigt bekvämt och mysigt med smakfulla och genomtänkta materialval. Husets hjärta är det imponerande köket med öppet upp i nock och praktisk access till terrasser och södervänd trädgård. Trädgården är indelad i rum med odlingsbäddar, stilfullt orangeri som förlänger sommarsäsongen samt gräsyta med autoklippare. Vinterbonat förråd och carport med laddbox för elbil kompletterar denna galet fina bostad. Fullträff!
Adress	Blåbärsslingan 8, 26944 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 10:201
Tomt	689 m ² , friköpt. Fint arbetad, genomtänkt och välanlagd hörntomt med ljuvligt solläge från tidig morgonkopp till sen sommarmiddag ute på den sydvästvända terrassen. Häck, staket och mur ramar in tomten som är vackert indelad i rum. Grusad yta mot öster med odlingsbäddar, gräsyta för lek och spel (autoklippare) samt bekväm stenlagd gångväg runt huset. Furor och gräs ger fin koppling till närliggande strandområde.
Uteplats	Träterrass mot öster och sydväst samt stilfullt orangeri som förlänger sommarsäsongen.
Bilplats	Carport samt ytterligare bilplats på uppfarten. Laddbox för elbil finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2015-09-09)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar

Pantbrev 5 st, totalt 4 452 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 5 369 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 4 026 000 kr, småhusmark 1 343 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan

Byggår 2020

Fasad Puts

Stomme Isolerblock

Grundläggning Platta på mark

Bjälklag Trä

Fönster 3-glasfönster

Tak Papp

Uppvärmning Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme. Kamin.

Tv & bredband Fiber finns.

Övrigt Yale Doorman-lås
Larm

ÖVRIGA BYGGNADER

Friliggande, vinterbonat förråd.
Orangeri uppfört 2024.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-10-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	77 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	27 600	El	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	48 400

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

Elförbrukning 13 900 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com