

Objektsbeskrivning

Väster - Utskiftesvägen 47



Familjevänligt med generös och trevlig planlösning. Nära hav och bad på Väster.

Pris	4 300 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	160 m ²
Tomtarea	552 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	160 m ² + biarea 51 m ²

OP-954474

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	<p>SOUTERRÄNGPLAN Entré till stor luftig hall med klinkergolv och plats för avhängning. Generöst allrum med stora fönsterpartier och öppet valv in till ett av de två sovrummen på souterrängplan. Förråd, tvättstuga med dusch, badkar, torktumlare, tvättmaskin samt torkskåp. Intill tvättstuga gästtoalett med wc och vask.</p> <p>OVANPLAN Övre hall med garderober och avhängning. Vackra spröjsade dubbeldörrar öppnar upp till ljust kök med gott om förvaring och arbetsyta samt plats för köksmöblemang. Köket rymmer kyl, frys, spis, spisfläkt, diskmaskin, ugn. Utgång till generös balkong med havsglimt. Stort vardagsrum med bröstpanel och värmande braskamin samt fönsterparti mot balkongen. Vardagsrummet ligger i anslutning till biblioteket och härifrån nås uterum som leder till altan i soligt sydvästläge.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På attraktiva väster ligger detta innehållsrika 2-planshus i souterräng. Här bor du på återvändsgata i familjevänligt område med närhet till det mesta - på bara några minuter når du Paulins brygga för svalkande havsdopp och i byn väntar mysiga restauranger och charmiga butiker. Huset bjuder på många rymliga och flexibla ytor med karaktärsfulla originaltapeter, bröstpanel samt sällskapsrum med värmande braskamin. I anslutning till detta mysigt bibliotek och access till uterummet. Garage, växthus, ved/redskapsbod samt laddbox kompletterar boendet.
Adress	Utskiftesvägen 47, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Kattfoten 7
Tomt	552 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med gräsmatta, växtlighet, buskar och träd. Skyddad trädgårdssida mot sydväst.
Uteplats	Stenlagd uteplats på entrésida samt balkong. Baksidan av tomten bjuder på trädäck med markis i sydväst.
Bilplats	Garage, laddbox samt parkering finns på uppfarten
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1977-09-28)
Pantbrev	11 st, totalt 2 802 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 404 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 430 000 kr, småhusmark 974 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan i souterräng
Byggår	1979
Fasad	Tegel + träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Betong
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el samt braskamin
Tv & bredband	Fiber finns
Renoveringar	Braskamin -97 Kyl/frys -02 Willab växthus -04 Renovering badrum ovanplan -08 Nya skåpsdörrar/luckor i köket -11 Badkar/duschkamin på souterrängplan -12 Målning av boningshuset -14 Totaldränering och platonmatta på grundmur under mark. Stengolv och golvvärme i hallen, omläggning av el och nya element på souterrängplan -14 -15 Fiber indraget -15 Duschkabin i badrum på ovanvåning -15 Utrivning väggar och golv souterrängplan -15 Spis -16 Uterum -16 Toalett och handfat souterrängplan -19 Laddstolpe för elbil -20 Ny toalettstol badrum på ovanvåningen -21 Rengöring och behandling av yttertak boningshus och garage, målning av garage -22
Övrigt	Laddbox finns

ÖVRIGA BYGGNADER

Växthus om ca 10 m², ved/redskapsbod samt garage finns på tomten.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-10-31
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	152 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	44 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					62 700

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna och är baserad på en kostnad på 2 kr/kWh, vid permanent boende
Elförbrukning	22 027 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