

Objektsbeskrivning

Boarp - Tornakullsvägen 19



Vacker och bekväm villa med högt läge granne med Båstad GK. 3-4 sovrum, 2 badrum, bastu, altan och stor balkong med magisk utsikt.

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	150 m ²
Tomtarea	300 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-4 sovrum
------------------	--------------------

Boarea	150 m ² + biarea 15 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Välkomnande entré med rymligt och ljust gästwc. Hall med öppen planlösning till härligt sällskapsrum med köksdel och matplats i burspråk med vacker utsikt över landskap mot hav. Utgångar till delvis överbyggd uteplats mot utsikten. I västra delen av bostaden finns sovrum med stor walk in closet som går att använda som litet sovrum om behov finns. Stilfullt och rymligt badrum med kar, duschplats, wc och bastu. Vidare på detta våningsplan finns tvättstuga/groventré med tvättmaskin och torktumlare samt värmepanna.</p> <p>OVANPLAN Allrum, två stora sovrum - ett på vardera gavel - där det östra har fantastisk utsikt mot havet. Samtliga tre rum på ovanplan har utgång till den generösa balkongen om 18 m² även den med utsikt. Badrum med duschplats och wc. Klädkammare.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med högt och lantligt läge och strålande utsikt ligger denna vackra nybyggda villa i klassisk New England-stil. I tilltalande område med liknande villor sköts trädgård av samfällighet så du får tid över till annat - exempelvis golf. Här bor du granne med 36 hål på en av landets bästa klubbar med trevlig restaurang. Golfbilen får plats i ditt vidbyggda förråd! I närområdet ligger Boarps handelsby med fisk-, grönsaks- och köttaffär samt bageri/kafé. Båstad några kilometer bort. Den ståtliga villan inrymmer ljus och välkomnande entré med gästwc, sällskapsrum med öppen planlösning mot kök och matplats vid generösa, spröjsade fönsterpartier från golv till tak. Utsikt och access till altan, delvis under tak. Sovrum med stor walk in closet, som även kan användas som sovrum, samt ljuvligt badrum med bastu, kar och dusch. Tvättstuga/groventré. Privat ovanplan med 2 stora sovrum, båda med utgång till balkong med utsikt, allrum, klädkammare och duschrum. Nybyggnation ger dig befrielse från fastighetsavgift första 15 åren, minimalt underhåll och fördelaktiga driftkostnader med effektivt uppvärmningssystem.
Adress	Tornakullsvägen 19, 26994 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Västra Karup 1:122
Tomt	300 m ² , friköpt. Stensättningar på entrésidan. Fastigheten ligger omgärdad av gräsytor som sköts via samfällighet. Enkelt och bekvämt med tid över för livets goda.
Uteplats	Delvis överbyggd uteplats på husets framsida mot utsikten. Stor och möblerbar balkong, 18 m ² , med utsikt såväl mot land och hav som mot golfbanan.
Bilplats	Asfalterade bilplatser finns vid huset. Laddbox finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2010-03-03)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Västra Karup GA:4 ändamål: Vägar, Samfällighet: Båstad Västra Karup S:6

Pantbrev 1 st, totalt 912 500 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 3 636 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 608 000 kr, småhusmark 1 028 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggår 2023

Fasad Trä

Stomme Trä

Grundläggning Betongplatta

Fönster 3-glasfönster

Tak Betongpannor

Uppvärmning Värmepump luft-vatten

Ventilation FTX-ventilation

Tv & bredband Fiber finns i tomtgräns. Kostnad för anslutning ca 18.500 kr.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd finns vidbyggt huset. Lämpligt som garage för din golfbil.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	29 000	El	0	Vatten/avlopp	9 200
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	5 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	50 500

Kommentar Uppvärmnings- och elkostnader är uppskattade.

Elförbrukning 17 000 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.
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