

Objektsbeskrivning

Väster - Paulins väg 7D



Välplanerat och bekvämt vid Paulins udde på västra Båstad med havsutsikt, inglasad balkong och praktisk gästenhet.

Pris	6 900 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	122 m ²
Tomtarea	525 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP

Sida 1 av 5

Boarea	122 m ² + biarea 33 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall med marmorgolv, gästwc, och klädkammare, kök med matplats och trevlig utblick mot entrésidans innergård och uteplats. I köket finns kyl/frys, elspis med ugn, spisfläkt och diskmaskin.</p> <p>Vidare in i bostaden finns stort och ljust sällskapsrum med generösa fönsterpartier och havsutsikt. Utgång till inglasad balkong, längs husets hela bredd, som blir ditt förlängda vardagsrum. Sitt och njut av vyn över hav och grannskap.</p> <p>SOUTERRÄNGPLAN Ljus trappa (takfönster) tar dig ner till nedre plan. Allrum, sovrum med garderober, större sovrum med garderobsvägg och med utgång till stensatt, överbyggd uteplats samt vidare ut i trädgården. Badrum med kakel, fönster, wc och stor duschplats. Tvättstuga med tvättmaskin, torkskåp samt tvättho.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Ta den korta promenaden utanför husknuten ner till havet för ett ljuvligt bryggdopp. Vid Paulins udde är tempot lugnt, atmosfären avslappnad och naturen närvarande. Denna välplanerade bostad är ljus och inbjudande där den inglasade balkongen, som sträcker sig längs husets bredd, erbjuder ett extra rum med vacker havsutsikt. Det sociala ovanplanet har öppen planlösning med skönt flöde mellan kök och sällskapsrum. Det privata souterrängplanet erbjuder två sovrum, badrum, tvätt och allrum. Praktiskt och bekvämt. Här är det lätt att leva, både sommartid, och om du så vill året om. Gästavdelning erbjuder gästfrihet i separat annex med sovrum och badrum. Trädgården är omsorgsfullt anlagd med vacker buxbomplantering samt mysig, insynsskyddad uteplats mot sydväst. Behagligt promenadavstånd längs vattnet till såväl Norrvikens Trädgårdar som centrum med hamnområde, krogliv och fin tillgång på service. Andel i tennisbana ingår.</p>
Adress	Paulins väg 7D, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Strandlyckan 16
Tomt	525 m ² , friköpt. Mot norr finns vackert anlagd trädgård med gräsmatta och centralt placerad plantering med formklippt buxbom och grusgångar. Mysig och insynsskyddad trädgård mot sydväst. Tomtareal 525 m ² (friköpt).
Uteplats	Skyddad träterrass i sydväst. Stor, inglasad balkong mot norr med fin havsutsikt. Stensatt och överbyggd uteplats mot norr.
Bilplats	Parkeringsplats för en bil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1973-10-19)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 11-VKA-2268.1

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Strandlyckan GA:1 ändamål: Vägar, Samfällighet:
Båstad Strandlyckan S:1

Pantbrev 6 st, totalt 3 515 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 5 140 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 477 000 kr, småhusmark 2 663 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng
Byggår 1977
Fasad Vitmålat tegel + Träpanel
Stomme Betongelement och trä
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Betongelement
Fönster 2-glas
Tak Papp + singel (renoverat 2004)
Uppvärmning Direktverkande el + luftvärmepump (2006)
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar Renoveringar 2009-2024:
Veranda med skjutdörrar byggd
Trädgård anlagd
Gäststuga med förråd renoverad inklusive toalett/dusch
Köket renoverat
Nytt trädäck på framsidan och plattläggning baksidan
Målning vid flera tillfällen

ÖVRIGA BYGGNADER

Vinterbonad gäststuga fördelat på sovrum och badrum med dusch och wc. Förrådsutrymme.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	46 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	0	Samfällighet/GA	11 300	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	73 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. I avgift till samfällighet ingår skötsel av vägar, snöröjning, grönområden och sophämtning.

Elförbrukning 23 100 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.

Andel finns i tennisbana som ligger i närområdet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com