

Objektsbeskrivning Grevie - Järnvägsgatan 29



Hemtrevligt boende med tomt fördelad på två fastigheter

Pris 1 975 000 kr

Objekttyp Friliggande villa

Antal rum 3

Boarea 75 m²

Tomtarea 1 039 m²

INTERIÖR

Antal rum 3 varav 2-3 sovrum

Boarea 75 m² + biarea 35 m²

MP

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen är boarea 57m ² och biarea 35 m ²
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Från trädgårdssidan kliver man direkt in i hall och till höger avskilt utrymme med viddörrar för tvättmaskin med integrerad torktumlare. Badrum med wc, handfat, handdukstork och duschutrymme med våtrumslaminat. Vidare fram hall/kapprum och generöst med gardrobsförvaring, samt lucka i golv ner till matkällare. Ljust sovrum med garderob längsmed vägg. Vitt smakfullt kök i dansk design med exklusiv silestonebänkskiva. Gott om förvaring och arbetsytta, spis, spisfläkt, ugn, integrerad kyl, frys och diskmaskin. I anslutning till köket finns rymlig matplats med plats för matmöblemang. Sällskapsrum med kamin och trapp upp till vindsvåning.</p> <p>VINDSVÅNING Ovan dekorativ trapp inrett sovrum med viss havsutsikt över havet och Kullaberg. Vidare in oinredd vindsdal som med fördel kan omvandlas till ytterligare sovrum vid behov.</p> <p>KÄLLARE Matkällare och pannrum</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Grevie med härlig bykänsla ligger detta ljuvliga hem. Bostaden är hemtrevlig och passar perfekt för både permanentboende och fritidshus. Huset rymmer fint kök i dansk design med dekorativ och praktiskt silestonebänkskiva, sällskapsrum med värmande kamin, badrum och sovrum. På vindsvåningen har det inretts ytterligare sovrum med utsikt över Grevies omgivning och här kan man även skåda havet och Kullaberg. Tomten fördelas på två fastigheter och trädgården omfamnas av grönska och erbjuder trivsamt uteplats, odling samt odlingslådor. Till fastigheten hör ett generöst verkstadsgarage - utmärkt som förvaring eller hobbyverksamhet. Bosätt dig i trevlig by med närhet till hav och skog - nära trevliga promenadstråk. På några minuter nås Båstad och andra smultronställen på Bjärehalvön.
Adress	Järnvägsgatan 29, 26962 Grevie
Fastighetsbeteckning	Båstad Hålarp 4:35 och 4:203
Tomt	Tomt om totalt 1039 m ² (friköpt) fördelade på 504 m ² avs Hålarp 4:35 och 535 m ² avs Hålarp 4:203. Härlig trädgårdstomt med vackra rabatter, fruktträd med bigarräer och äpplen.
Uteplats	Stensatt uteplats intill växthus och generös överbyggd terrass en bit in på tomten.
Bilplats	Plats för flertalet bilar på grusad infart. Samt plats i garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1985-07-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Utsikt, 11-GRE-1115.1 Rättigheter last: Last: Officialservitut Utsikt, 11-GRE-1115.1 Last: Officialservitut Väg Avlopp Vattenledning, 11-GRE-1115.2

Inskrivna servitut och övriga gravationer:

Servitut: Officialservitut till förmån för båda fastigheterna avseende utsikt.

Officialservitut till last för Hålarp 4:35 avseende väg, avlopp och vattenledning till förmån för Hålarp 4:203

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Båstad Grevie GA:2 ändamål: Vägar

Pantbrev 3 st, totalt 950 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 1 468 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 764 000 kr, småhusmark 704 000 kr. Av det totala taxeringsvärdet om 1 468 000 kr avser 229 000 kr markvärde för Båstad Hålarp 4:203

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare under del

Byggår 1910

Fasad Träpanel

Stomme Trä

Grundläggning Källare och torpargrund

Bjälklag Trä

Fönster 3 och 2-glasfönster

Tak Plåt

Uppvärmning Ytjordvärme till vattenburna element. El golvvärme badrum

Tv & bredband Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat och uppvärmt verkstadsgarage via luft-luft värmepump.

Växthus samt kallförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	4 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	42 200

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende. Uppvärmningen inkluderar även uppvärmt garage.

Elförbrukning 12 164 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.

Inventarier i garage säljes separat.

Av det totala taxeringsvärdet om 1 468 000 kr avser 229 000 kr markvärde för Båstad Hålarp 4:203

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com