

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Friggas väg 21B



Unikt gavelläge med svårslagen utsikt över havet, byn och äppelodling - Rofyllt placerat precis ovanför centrum!

Pris	4 950 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	116 m ²
Tomtarea	304 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	116 m ² + biarea 8 m ²

RB-954453

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Välkommen!</p> <p>Man stiger in i en hall med gott om förvaringsutrymmen i form av både förråd och garderob. Till höger ligger två sovrum med garderober, varav ett i anslutning till ytterligare ett stort förrådsutrymme med frys. Rakt fram, via hallen, finns badrum/tvättstuga med bastu (wc, tvättställ, dusch, tvättmaskin, vask, varmvattenberedare).</p> <p>Ovanvåningen består av öppna ljusa ytor som bjuder in till sommarbjudningar och socialt umgänge. Köket är u-format (spis, fläkt, kyl, diskmaskin) och ligger i direkt anslutning till både loungehörna med braskamin och matplats med härliga vyer över Hallandsåsen. Vidare når man ett fantastiskt sällskapsrum (golvvärme) med glaspartier från golv till tak, utgång till både altan och balkong samt med svårslagen utsikt över hela Laholmsbukten. Detta är ett rum som kan fylla många funktioner och fungerar som en länk mellan inne- och utemiljön. Vidare på ovanplan har man ett ljust sovrum med garderobsvägg samt ett fräscht badrum (wc, tvättställ, dusch).</p> <p>En mycket välplanerad bostad på unikt läge som fungerar utmärkt som både fritids- och permanentbostad!</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Möjlighet till tillträde innan sommaren! Detta är en fantastisk bostad med ett avundsvärt läge på gavel invid natur och äppelodling. Här bor man lugnt och bekvämt med häpnadsväckande vyer över både Laholmsbukten och Hallandsåsen samt med Båstads bykärna strax nedanför. Trägården smyckas av flertalet uteplatser, varifrån man kan njuta av det dramatiska landskapet runt omkring. Huset i sig innefattar tre bra sovrum, två badrum varav ett med bastu, kök i anslutning till öppna sociala ytor med braskamin och balkong samt ett stort och härligt sällskapsrum med glaspartier från golv till tak som ger bostaden en känsla av att flyta samman med havet. Gott om förvaringsutrymmen både inomhus och i det stora garaget med elport och laddbox. Uppställningsplatser finns precis utanför och besöksparkeringar erbjuds i området. Friggas väg 21B är bostaden för dig som vill njuta av livets goda, uppskattar ett lugnt och behagligt liv på hemmaplan samtidigt som alternativet till puls av hamn- och restaurangliv finns på behörigt avstånd. Bostaden lämpar sig ypperligt för både permanent- och fritidsboende. Boka din visning!</p>
Adress	Friggas väg 21B, 26937 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Ratatosk 1
Tomt	304 m ² , friköpt. Mysig hörntomt med fantastisk utsikt och flertalet uteplatser.
Uteplats	Stort trädäck i etage med insynsskydd, havsutsikt och markiser. Balkong med utsikt över Laholmsbukten och Hallandsåsen.
Bilplats	Uppställningsplats för två bilar utanför garaget. I garaget finns gott om plats för en bil samt förrådsutrymmen. Besöksparkeringar i området.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1976-10-12)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Rättigheter last:
Last: Avtalsservitut Ledning Mm, 11-IM5-73/9868.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Ledning Mm
Nyttjanderätt Jordkabel Mm

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vägar

Pantbrev 6 st, totalt 2 800 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 3 403 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 099 000 kr, småhusmark 1 304 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng
Byggår 1987
Fasad Puts (enstegstätad fasad)
Stomme Trä och betong
Grundläggning Betong
Bjälklag Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Papptak från 2013
Uppvärmning Luftburen el, luft/luftvärmepump samt braskamin
Ventilation Mekanisk
Tv & bredband Fiber i gatan. Anslutningsavgift ej betald.
Renoveringar 1993

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage med förrådsutrymmen och gott om plats för en bil.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-07-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	137 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	27 500	El	0	Vatten/avlopp	9 000	
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	1 400	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	45 140

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel samt elbilsladdning och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende.
Elförbrukning	13 710 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.

Fastigheten är förbesiktigad.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com