

## Objektsbeskrivning

### Boarp - Tornakullsvägen 3



*Vill du bo fritt, mitt på Bjäre, och dessutom har stort golfintresse är detta det perfekta boendet för dig. 3 rok granne till Båstad GK:s 36 hål.*

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Pris</b>      | 3 400 000 kr       |
| <b>Objekttyp</b> | Radhus             |
| <b>Antal rum</b> | 3                  |
| <b>Boarea</b>    | 70 m <sup>2</sup>  |
| <b>Tomtarea</b>  | 169 m <sup>2</sup> |

#### INTERIÖR

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>Antal rum</b> | 3 varav 2 sovrum |
|------------------|------------------|

|   |  |
|---|--|
| <b>Boarea</b>                           | 70 m <sup>2</sup> + biarea 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Areakälla</b>                        | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.   |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | Ta steget in i denna moderna bostad. Du välkomnas in i hall med delvis klinkergolv samt garderob för avhängning. Till höger ligger ljust kök med matplats. Köket rymmer gott om skåp, kyl/frys, ugn, mikro, spis, spisfläkt diskho samt integrerad diskmaskin. I direkt anslutning ligger sällskapsrum med stora spröjsade fönster och utgång till trevlig överbyggd uteplats. I övrigt två sovrum varav ett lite större, båda med garderober. Helkaklat badrum/tvätt med golvvärme, wc, kommod, dusch, tvättmaskin, torktumlare, tvättho, praktisk arbetsyta samt städskåp. Samtliga rum med parkettgolv. |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|  |  |
|--|--|
| <b>Beskrivning</b>                     | Vill du bo fritt, mitt på Bjäre, och dessutom har stort golfintresse är detta det perfekta boendet för dig. Här bor du granne med Båstad Golfklubb och 36 fantastiska golfhål - lättillgängligt och bekvämt! Boendet om 70 m <sup>2</sup> är modernt, välplanerat och erbjuder två sovrum, praktiskt och rymligt badrum i kombination med tvätt. Kök och matplats i öppen planlösning mot sällskapsrum med utgång till trevlig överbyggd uteplats för sena sommarkvällar ute. På entrésidan finns stenlagd uteplats i soligt söderläge eller varför inte som parkering till din golfbil. Vidbyggt, isolerat förråd. Här är det enkelt och bekymmersfritt att bo då området sköts av samfälligheten så du får tid över för annat. På skönt promenadavstånd ligger fantastisk restaurang, Boarps handelsområde med kött, fisk och grönsaksaffär samt bageri/café och på några få minuter nås Båstad med service, hamn och krogliv. |
| <b>Adress</b>                          | Tornakullsvägen 3, 26994 Båstad  |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Båstad Västra karup 1:127  |
| <b>Tomt</b>                            | 169 m <sup>2</sup> , friköpt   |
| <b>Uteplats</b>                        | Stensatt södervänd uteplats som badar i sol på entrésidan. Samt trevlig och generös överbyggd uteplats mot norr för sena sommarkvällar ute.  |
| <b>Bilplats</b>                        | Möjlighet till parkering på entrésidan.  |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>             | Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.  |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Detaljplan (2010-03-03)  |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Gemensamhetsanläggningar:<br>Gemensamhetsanläggning: Båstad Västra Karup GA:4 ändamål: Vagar<br>Samfällighet: Båstad Västra Karup S:6  |

## TAXERING

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| <b>Typkod</b>      | 220, Småhusenhet, bebyggd |
| <b>Taxeringsår</b> | 2024                      |

**Taxeringsvärde** Totalt 2 250 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 422 000 kr, småhusmark 828 000 kr

## BYGGNAD

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Byggnadstyp</b>       | 1 plan                                     |
| <b>Byggår</b>            | 2021                                       |
| <b>Fasad</b>             | Trä  |
| <b>Stomme</b>            | Trä  |
| <b>Grundläggning</b>     | Platta på mark                             |
| <b>Fönster</b>           | 3-glasfönster                              |
| <b>Tak</b>               | Betongpannor                               |
| <b>Uppvärmning</b>       | Frånluftsvärmepump - vattenburen golvvärme |
| <b>Ventilation</b>       | Mekanisk frånluft                          |
| <b>Tv &amp; bredband</b> | Fiber finns.                               |

## ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt isolerat förråd.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|             |        |                 |       |               |                         |               |
|-------------|--------|-----------------|-------|---------------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 10 000 | El              | 0     | Vatten/avlopp | 9 200                   |               |
| Renhållning | 2 300  | Samfällighet/GA | 5 000 | Vägavgift/snö | 0                       |               |
| Sotning     | 0      | Försäkring      | 4 000 | Underhåll     | 0                       |               |
| Övrigt      | 0      |                 |       |               |                         |               |
|             |        |                 |       |               | <b>Summa årskostnad</b> | <b>30 500</b> |

**Kommentar** I uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende.

**Elförbrukning** 5 000 kWh/år

---

## 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](mailto:ola@stigbertils.com)