

Objektsbeskrivning

Äppeldalen - Äppledalsvägen 20



På högt läge, med bekvämt promenadavstånd till Båstads bykärna, ligger denna moderna och stilrena utsiktvilla. Vacker trädgård samt carport/förråd.

Pris	9 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	146 m ²
Tomtarea	1 005 m ²

INTERIÖR

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

OP-954505

Sida 1 av 5

Boarea	146 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall med klinkergolv, garderob samt trevlig sikt över hela planet. Köket har bänkskivor i ljusgrått, skåpsinredning i sober grå nyans samt kapitalvaror utgörande spishäll med takhängd fläkt, helintegrerad diskmaskin, kyl/frys samt inbyggd ugn och mikro i arbetshöjd. Köksvask på hörna med trevlig utsikt samt mysig bardel för social samvaro. Öppen planlösning mot matplats med generösa fönsterdörrar mot utsikten och utgång till härlig, delvis överbyggd utsiktsaltan med klinkerplattor. Ett etage ner finns sällskapsrum med kamin, vackert betsat parkettgolv, generösa fönsterpartier och magnifik utsikt. Sovrum med väggar målade i dämpat grön och lugn kulör. Här finns garderober och utgång till trädgårdssida och uteplats. Wc/tvätt med tvättho, tvättmaskin, torktumlare, dusch med dekorativt, marockansk-inspirerat kakel, vask samt vägghängd wc och värmepanna, grått klinkergolv.</p> <p>OVANPLAN Elegant, öppen trappa leder upp till privat ovanplan med allrum och stora fönsterparti med skjutparti ut till takterrass och strålande utsikt över ås, hav och by. Sovrum med garderober, blå väggar och ribbvägg. Badrum i jordnära färg med klinkergolv och golvvärme, kommod, väggskåp, dusch och vägghängd wc. Ljust parkettgolv på ovanplan.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>På högt läge, med bekvämt promenadavstånd till Båstads bykärna med service, affärer och restauranger, ligger denna moderna och stilrena utsiktvilla i välskött skick och harmonisk interiör. Villan har luftiga och öppna ytor, påkostade detaljer som sätter stilen såsom dekorativ innertrappa, kamin samt vackert flödande ljus via stora glaspartier som öppnar upp mot trädgård och utsiktsterrasser. Nere erbjuds kök, matplats, sällskapsrum samt sovrums och badrum. På det privata ovanplanet finns allrum med utgång till magisk takterrass, sovrums och badrum. Utemiljön är välarbetad och erbjuder en skön och lättkött mix av stenmaterial, formklippt grönska och gräsmattor. Praktiskt isolerat förråd som går att utveckla till gästrum. Carport samt flera bilplatser på stensatt uppfart.</p>
Adress	Äppledalsvägen 20, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Båstad 109:467
Tomt	1 005 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med gräsmatta, dekorativa och lättskötta rabatter, platsättningar och vackert formklippta thujaväxter. Allt prydligt med minimalt skötselbehov.
Uteplats	Flertalet uteplatser i alla väderstreck samt takterrass - alla med ljuvlig utsikt över åsen och havet.
Bilplats	Plats på uppfart samt i carport
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2006-06-14)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:13 ändamål: Grönområden
Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:9 ändamål: Vägar

Pantbrev 5 st, totalt 3 851 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 4 171 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 785 000 kr, småhusmark 1 386 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan
Byggår 2006
Fasad Puts och trä
Stomme Trä
Grundläggning Platta på mark
Bjälklag Trä
Fönster 2 glas isoler
Tak Papp
Uppvärmning Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme, värmepump luft-luft *)
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar 2023:
Köksrenovering, ny spishäll samt kyl/frys.
Dusch och kakel i tvättstuga
Ny torktumlare
Kamin
Takterrass med räcke
Kommod och skåp badrum uppe
Garderob sovrum
Luft-luft värmepump ovanvåning
Utvändiga trädäck
Målat och isolerat förråd
2018:
Fasadbyte (luftspalt finns) samt ny takpapp

Övrigt Vattenburen golvvärme entréplan samt badrum uppe.

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat förråd, carport.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-05-05

Energiklass Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.

Energiprestanda 213 kWh per m² och år (primärenergital), 108 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	500	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	43 800

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.

Elförbrukning 12 032 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, 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