

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Lingonslingan 14



Nybyggt, bekvämt och stilfullt i Hemmeslöv - nära hav och bad!

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	175 m ² + biarea 11 m ²
Tomtarea	784 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	175 m ² + biarea 11 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Ta den vackra pardörren in och möts av rymlig välkomnande entré. Vidare in smakfullt kök med marmorbänkskiva, spis, spisfläkt i mässing, ugn, diskmaskin och integrerad kyl och frys, öppen planlösning till härlig matplats med vacker takhöjd och utgång till solig uteplats. Sällskapsrummet är förberett och klart för att sätta in öppen spis om man önskar. Generöst delvis kaklat badrum med kommod, wc och dusch - här finns även möjlighet att öppna upp till walk in closet mellan badrum och klädkammaren för att få badrum och tvättstuga samlat. Tvättstuga med klinker/marmorgolv, tvättmaskin/torktumlare, värmepanna, tvättho. OVANPLAN Allrum, tre sovrum och stort badrum med dusch, wc och kommod med dekorativt handfat.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I nyetablerat område ligger denna nybyggda villa med vacker grön fönster- och dörrsättning som bryter fint mot den putsade fasaden och tillför huset en varm känsla. Entréplan med luftiga öppna ytor mellan de sociala rummen, matplats med ryggåstak och fint ljusflöde. Köket har elegant marmorbänksskiva, stilfull mässingfläkt och fina materialval, utvalda för att skapa ett hem som håller över tid. Badrum som kan öppnas upp mot stor walk in closet alternativt nyttjas som extra sovrum om behov finns. Privat ovanplan med 3 sovrum och generöst badrum. Trädgården är välanlagd med fina val av stenmaterial, planteringar och smidesgrind - här lämnas plats åt utomhuslivet med gräsytor för lek eller sköna frukostar på terrassen. På kort avstånd nås stranden för ett uppfriskande dopp när sommaren är som bäst!
Adress	Lingonslingan 14, 26944 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 10:191
Tomt	784 m ² , friköpt. Vackert anlagd tomt med fina stenmaterial, gräsyta och planteringar.
Uteplats	Stor möblerbar terrass mot trädgårdssidan.
Bilplats	Uppfart med natursingel och plats för flertalet bilar samt carport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2015-09-09)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	Fastigheten belastas inte av inteckningar.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 216 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 837 000 kr, småhusmark 1 379 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	2023
Fasad	Puts
Stomme	Leca
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme nere. Radiatorer uppe.
Tv & bredband	Fiber finns i fastighetsgräns, anslutningsavgift ej betald.

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med vidbyggt förråd finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					43 400

Kommentar	Uppvärmnings- och elkostnader är uppskattade.
-----------	---

Elförbrukning	12 000 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.
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