

## Objektsbeskrivning

### Hemmeslövsstrand - Pumpvägen 8



*Familjevilla med stora ytor, gästhus och strandnära läge*

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Pris</b>      | 6 500 000 kr                                  |
| <b>Objekttyp</b> | Friliggande villa                             |
| <b>Antal rum</b> | 7                                             |
| <b>Boarea</b>    | 160 m <sup>2</sup> + biarea 30 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea</b>  | 1 023 m <sup>2</sup>                          |

#### INTERIÖR

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Antal rum</b> | 7 varav 5 sovrum                              |
| <b>Boarea</b>    | 160 m <sup>2</sup> + biarea 30 m <sup>2</sup> |

MP

Sida 1 av 5

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Areakälla</b>                        | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | <p>ENTRÉPLAN Via farstukvist stiger man in i stor hall med gott om plats för avhängning. Vidare från hallen nås kök och matplats som ligger i anslutning till sällskapsrum med kamin. Kök med bruna luckor och gott om skåpsförvaring utrustat med spis, spisfläkt, ugn, mikro, diskmaskin samt kyl och frys. Separat tvättstuga/groventré med tvättmaskin, torktumlare, tvättho samt gott om arbetsyta. Vidare in på entréplan finns två sovrum, klädkammare, helkaklat badrum med kommod, badkar, dusch, wc och handukstork.</p> <p>OVANPLAN En trapp upp hittar vi stort allrum med takspotlights, tre sovrum varav ett större med skjutdörrsgarderob, delvis kaklat badrum med kommod, dusch och wc.</p> <p>Bostaden kompletteras av gäststuga om ca 50 m<sup>2</sup>. Här finns pentry, badrum med dusch, wc och tvättstuga. Allrum, sovrum och garderob. Perfekt för uthyrning eller tonåringen.</p> |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>                     | Här på Pumpvägen 8 - en plats där lugnet råder och havet med salta dopp ligger bara en kort promenad bort finner vi denna familjevilla. Bostaden är trivsamt och erbjuder stora sällskapsytor med gott om plats för den större familjen med hela 5 sovrum, 2 badrum, vardagsrum med öppen spis, kök och separat tvättstuga. Trädgården som är omsluten av växtlighet är välplanerad med trädäck, skifferlagd uteplats, gräsyta och växthus som passar ypperligt för både lek och odling - en plats att njuta av året om helt enkelt. På tomten finns även ett fristående gästhus med pentry, badrum, stort allrum och sovdel - en utmärkt lösning för tonåringen, gäster eller för dig som söker en möjlighet till uthyrning. I direkt anslutning ligger dessutom praktiskt förråd. Här bor man på svårslaget läge nära allt som krävs för en bekväm vardag! |
| <b>Adress</b>                          | Pumpvägen 8, 26940 Båstad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Båstad Eskilstorp 9:52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Tomt</b>                            | 1 023 m <sup>2</sup> , friköpt. Mysig trädgårdstomt med gräsyta för lek och odling. Rabatter och flertalet uteplatser. Tomten är omsluten av grönskande häckplantor, träd och buskar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Uteplats</b>                        | Flertalet mysiga uteplatser i olika väderstreck såsom trädäck i anslutning till bostaden samt skifferbelagd uteplats vänd mot trädgårdssidan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bilplats</b>                        | Plats till flertalet bilar på stenlagd uppfart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>             | Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Detaljplan (2007-12-03)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Gemensamhetsanläggningar:<br>Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Pantbrev</b>                        | 1 st, totalt 2 602 000 kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 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.

## TAXERING

|                |                                                                                        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Typkod         | 220, Småhusenhet, bebyggd                                                              |
| Taxeringsår    | 2024                                                                                   |
| Taxeringsvärde | Totalt 5 086 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 616 000 kr, småhusmark 1 470 000 kr |

## BYGGNAD

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadstyp   | 1 ½ plan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Byggår        | 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fasad         | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Stomme        | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Grundläggning | Krypgrund. Avfuktare finns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bjälklag      | Trä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fönster       | 3-glasfönster                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tak           | Betongpannor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uppvärmning   | Frånluftsvärmepump vattenburet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tv & bredband | Fiber finns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Renoveringar  | Ombyggnad av garage till lägenhet -10<br>Byggnation av badrum ovanvåning -10<br>Renovering av kök, insättning av fönster diskbänk, friggebod -14<br>Plåtskjul -20<br>Byte av golv nedervåning, nya badrumsmöbler nere, luft-luftvärmepump lägenheten +<br>frånluftsvärmepump huset -21<br>Växthus, målning av fasad - 22<br>Takvård, mossbekämpning, byte vindskivor väster -23 |

## ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus om ca 50 m<sup>2</sup> komplett med allrum/kök, wc/dusch och sovrum samt vidbyggt förråd.

Kallförråd om ca 5 m<sup>2</sup>.

## ENERGIDEKLARATION

|                 |                                                                                              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status          | Utförd 2025-04-14                                                                            |
| Energiklass     | Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.                                                 |
| Energiprestanda | 87 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 45 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år |



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|                  |        |                 |       |               |        |
|------------------|--------|-----------------|-------|---------------|--------|
| Uppvärmning      | 36 000 | El              | 0     | Vatten/avlopp | 10 100 |
| Renhållning      | 2 400  | Samfällighet/GA | 500   | Vägavgift/snö | 0      |
| Sotning          | 500    | Försäkring      | 5 000 | Underhåll     | 0      |
| Övrigt           | 0      |                 |       |               |        |
| Summa årskostnad |        |                 |       |               | 54 500 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

|               |                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommentar     | Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna. |
| Elförbrukning | 18 121 kWh/år                                                                                           |
| Nätbolag      | Södra Hallands Kraft                                                                                    |

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## VÄGBESKRIVNING

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**

Mårten Persson

*Fastighetsmäklare*

0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)