

Objektsbeskrivning

Väster - Förvaltarevägen 7



Stilren villa med närhet till hav, hamn och sommarpuls

Pris	8 900 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	170 m ² + biarea 10 m ²
Tomtarea	814 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	170 m ² + biarea 10 m ²

OP

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Välkommen in i ljus och rymlig hall med klinkergolv och garderober. Gästwc med delvis klinker, wc och handfat. Vidare in trevligt sällskapsrum med öppen spis och dubbeldörr ut till solig söderterrass. Sällskapsrummet ligger i öppen planlösning med matplats och stilfullt kök med stor köksö från Marbodal i naturnära kulört. Köket inrymmer kyl, frys, spis med inbyggd fläkt, två ugnar varav en är kombiugn med mikro och tallriksvärmare, diskmaskin, diskho samt vinkyl. Köket har gott om förvaring samt tålig dekonbänkskiva. Via köket leder altandörr ut till stort trädäck. Separat tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, tvättho, förvaring och utgång till trädäck. Badrum med dusch, badkar, kommod och wc. OVANPLAN Via trapp med glasträcke nås ovanplan med allrum och stora fönster som släpper in rikligt med ljus och havsutsikt. Tre sovrum varav ett större med stor klädkammare och två lite mindre sovrum, båda med väggpanel och inbyggda sittbänkar vid fönsterparti. Klädkammare som idag används som garderob och pysselrym. Badrum med bröstpanel, dusch, handfat och wc.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bakom lindgrönt staket och insynsskyddad häck ligger denna villa med omsorgsfullt anlagd trädgård och flertalet uteplatser. I öster breder skifferbelagd terrass ut sig under valnötsträdet, inramad av blommande rabatter och bjuder in till morgonkaffet. Söderläget bjuder på solterrass och direkt utanför köket väntar privat trädäck – omgärdat av ribbstaket. Huset omges av gräsmatta perfekt för sommarlekar på båda sidor. Villan har genomgripande renoverats och fått stilren interiör. Intrycket är varmt och välkomnande med naturnära färgval, fint ljusinsläpp och kamin. Smakfullt Marbodal kök med exklusiva materialval, dubbla ugnar och vinkyl. Här finns 4 sovrum varav 3 ligger på ovanplan tillsammans med allrum med stora fönsterpartier och havsutsikt. 2 badrum, ett på varje plan och separat tvättstuga. Den dekorativa trappan med glasträcke binder samman våningsplanen. Här bor du i ett av Båstads mest attraktiva områden – Väster – med kort promenadavstånd till Paulins brygga, kallbadhuset, hamnen, Centercourten och tennisfest. På uppfarten finns plats för bilar samt garage med automatisk port.
Adress	Förvaltarevägen 7, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Gullvivan 4
Tomt	814 m ² , friköpt. Välanlagda trädgård med flertalet uteplatser, gräsyta, vackra rabatter, prydnadsträd och bärbuskar. Robotgräsklippare finns.
Uteplats	Mot öster breder cirkelformad skifferbelagd uteplats ut sig omsluten av prunkande rabatter i sommarens färger - här njuter man under ljuvligt valnöttsträd som skuggar skönt under sommarens varmare dagar. I söderläge finns solterrass med plats för loungemöbler och solsängar. Ytterligare en terrass på andra sidan huset som ramas in av dekorativt ribbstaket som skapar en avskild plats.
Bilplats	Plats för flertalet bilar på uppfart samt garage med automatisk port.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser Stadsplan (1977-09-28)

Pantbrev 6 st, totalt 5 302 613 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 4 937 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 928 000 kr, småhusmark 2 009 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggår 1978

Fasad Trä och tegel

Stomme Trä

Grundläggning Platta på mark

Bjälklag Trä

Fönster 3-glasfönster

Tak Betongpannor

Uppvärmning Luft-luftvärmepump, direktverkande el och kamin

Tv & bredband Fiber ansluten.

Renoveringar 2024/2025
Nyanlagd garageuppfart med gjuten, plattsatt beongplatta samt belysning,
Nya häckar
Ny gjuten skiffergång och uteplats
Nya terrasser på fram- och baksida
Ny stor gjuten entrétrappa i betong med infälld belys
Ny dörr och fönster i garage
Ny utebelysning
Hela yttertaket och takkupor, genomgången av papp, tvättat och målat.
Nyrenoverad gästtoalett
Nya badrumsmöbler, badrumsporslin och duschar i båda badrummen.
Nya element
Renoverad tvättstuga
Nya garderober i hela huset
Ny ventilation i hela huset

Alla ytor målade inomhus och utomhus etc.

2022

Nytt Marbodalkök och vitvaror

Ny tvättmaskin och torktumlare

Öppnat upp mellan kök och vardagsrum

Omdragen el, nya uttag & lampkontakter, nytt elskåp

Installerat dimmer och Plejd-puckar i hall, vardagsrum, kök, fönster, sovrum och utebelysning

Ny fläkt för frånluft och ventiler

Nya parkettgolv

Nytt innertak i hall, vardagsrum och kök

Nya lister och foder i samtliga rum förutom badrum & tvättstuga

Målat/tapetserat samtliga rum och trappa

Nya innerdörrar

Rivit vägg i trappan, ny vägg i glas samt räcke

Renovering delar av garaget

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-02-20
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	123 kWh per m ² och år (primärenergital), 68 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	36 000	El	0	Vatten/avlopp	5 900
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					44 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.
Elförbrukning	17 909 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com