

Objektsbeskrivning

Hamnen - Agardhsgatan 12



Längs Agardhsgatan, mellan kyrkan och hamnen, säljs denna stilfulla 30-talsvilla med vacker havsutsikt och dubbelgarage. Ljuvliga originaldetaljer.

Pris	25 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	122 m ² + biarea 78 m ²
Tomtarea	996 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea	122 m ² + biarea 78 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Entré med praktisk vindfång leder in i välkomnande hall med gästwc och dusch. Rakt fram finns kök med matplats och köksingång. Vidare finns matrum med dekorativt, panelklätt innertak samt skjutdörrar in till sällskapsrum med havsutsikt. Vackert murad öppen spis på hörna med braskamin skänker extra värme under kalla vinterdagar. Gångvänlig trappa leder upp till ovanplan. OVANPLAN Övre hall har vackert målade väggar och söt väggnisch. Här finns tre sovrum varav ett större med balkong och magisk havsutsikt. Badrum mot söder med fönster, kar och wc. VINDSPLAN Inredningsbar vind med runda gavelfönster samt sommarrum mot väster. KÄLLARPLAN Källare under hela huset dels med access från huset och via praktisk egen ingång. Här finns tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, generösa förrådsutrymmen. Vapenskap. Matkällare.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Längs namnkunniga och pittoreska Agardhsgatan, i hjärtat av gamla Båstad, är allt nära. På promenadavstånd från denna vackra 30-talssvilla finns hamn och strand, restauranger, affärer och tennis. Villan som varit i samma familjs ägo sedan byggåret är till stora delar i ljuvligt och mycket välskött originalskick. Önskvärda detaljer såsom blyinfattade fönster, väggmålningar och nischer, panelklätt innertak, speglade innerdörrar och öppen spis. Strålande havsutsikt från såväl hus som trädgård. Här är det lätt att leva, både sommartid, och om du så vill, året om. Bostaden är ombonad med trevlig planlösning där kök, matrum och sällskapsrum finns i entréplan samt tre sovrum en våning upp. Badrum finns på båda plan. Stor och praktisk källare med fönster och egen ingång samt inredningsbar vind med sommarrum ger möjlighet att utveckla. Överbyggd uteplats mot söder samt balkong mot norr och utsikten. Stilfull trädgård med gräsmatta, perennrabatt, lavendel och formklippt buxbom. Ståtliga pelartujor vaktar den pelarförsedda entrén till huset samt elegant, upplyst grusgång leder fram till detta vackra och välbevarade hus. Här erbjuds också något så unikt som dubbelgarage utmed Agardhsgatan som ger plats för två bilar.
Adress	Agardhsgatan 12, 269 33 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Skagen 25
Tomt	996 m ² , friköpt. Öppna grinden och gå den upplysta grusgången upp till huset som vaktas av ståtliga pelartujor. I denna välsköta, vackra och ljusa trädgård samsas gräsmatta med perennrabatt, lavendel och formklippt buxbom. Havsutsikt även från trädgården.
Uteplats	Överbyggd, södervänd uteplats som skänker behaglig skugga.
Bilplats	Garage med plats för två bilar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser Stadsplan (1986-10-15) Fornlämning (1 st)

Pantbrev 1 st, totalt 100 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 12 588 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 788 000 kr, småhusmark 8 800 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare

Byggår 1931

Fasad Puts

Stomme Tegel

Grundläggning Källare

Bjälklag Trä

Fönster Dubbelkopplade fönster samt 3 glas

Tak Tegel

Uppvärmning Värmepump luft-vatten

Tv & bredband Fiber finns.

Renoveringar Ny värmepanna luft-vatten 2019 samt tilläggsombyggnad av pumpen 2021.
Samtliga innertak renoverades 2019
Nytt yttertak 2016
Tak över uteplats
Kök 1995
Badrum nere 2013
Dubbelgarage samt renovering tvättstuga 1994

ÖVRIGA BYGGNADER

Liten förrådsbyggnad.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-02-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	94 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	24 000	El	0	Vatten/avlopp	11 600
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					44 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende.
Elförbrukning	11 686 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.
Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com