

Objektsbeskrivning

Boarp - Boarpsvägen 155



5 bostäder med högt läge och utsikt i Boarp.

Pris	4 800 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	140 m ²
Tomtarea	1 674 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	140 m ²

OP

Sida 1 av 5

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

Areauppgifter enligt säljaren
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Villan:

Entréplan Via entrétrapp kliver man in i hall med klinkergolv. Delvis kaklat gästwc med wc och kommod. Groventré med avhängningsmöjlighet från husets östra sida. Vidare in i kök med gott om skåpsförvaring och bänkskiva i granit. Härifrån utgång till terrass med fin vy mot hav. Köket inrymmande kyl/frys, spis, spisfläkt, ugn, diskho och diskmaskin. I anslutning till köket stort sällskapsrum med fint ljusinsläpp och vacker vy.

Ovanplan Direkt ovan trappen allrum med stort fönsterparti och utgång till balkong. Tre sovrum samt helkaklat badrum inrymmande kommod, wc, duschplats med glasvägg.

Källarplan Stora förvaringsrum varav ett med tvättmaskin, torktumlare samt tvätthö.

Lägenhetsbyggnad fördelad på 3 lägenheter

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Låt blicken svepa över åkermark, hav och Bjäres vackra landskap. Nu säljs denna högt belägna fastighet med hela 5 bostadsenheter. På fastigheten finns en villa, en lägenhetsbyggnad innehållande 3 lägenheter samt en fristående stuga – alla med privat uteplats. Kanske vill du hyra ut, kombinera boende med verksamhet, skapa generationsboende eller Bed & Breakfast. Boningshuset är ljust och sällskapsvänligt med vardagsrum och kök med utgång till terrass med ljuvlig utsikt. Här finns 3 sovrum varav alla på övre plan. Badrum, gästwc och separat tvättstuga. Trädgård med rhododendronbuskar, växthus och odlingslådor. Ett stenkast bort väntar Boarps Handelsby – en pärla på Bjäre med kött, fisk och grönsaksaffär med nyskördade grönsaker. Här bor man dessutom granne med Båstad Golfklubb med två golfbanor och restaurang i toppklass. På uppfarten finns plats för flertalet bilar.

Adress

Boarpsvägen 155, 26994 Båstad

Fastighetsbeteckning

Båstad Boarp 4:8

Tomt

1 674 m², friköpt. Trädgårdstomt med gräsmatta, rabatter och odlingslådor. Tomten omsluten av häckplantor, buskar och träd. Grusad yta på entrésidan.

Uteplats

Huvudbostad med terrass mot trädgårdssidan med glasräcke och magnifik utsikt mot Laholmsbukten att njuta av och på den östra sidan om huset breder plattsatt skyddad uteplats ut sig. Gäststuga och lägenhetshus med privata uteplaster.

Bilplats

Stor grusad infart med gott om plats för parkering.

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten och avlopp.

Pantbrev 6 st, totalt 2 800 000 kr

TAXERING

Typkod 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2022

Taxeringsvärde Totalt 2 387 000 kr, fördelat på bostadsmark 720 000 kr, bostäder 1 667 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare

Byggår 1940. Tillbyggnad 2012

Fasad Puts

Stomme Tegel

Grundläggning Källare

Bjälklag Trä

Fönster 2-glasfönster isoler

Tak Tegelpannor

Uppvärmning Jordvärme från 2006 - vattenburen golvvärme

Tv & bredband Ej ansluten. Fiber finns i närheten av tomtgräns, avgift ej betald.

Renoveringar Genomgripande renoverat - 2006
Stuga -2011
Solceller på lägenhetshus och nytt tak -2023
Nyrenoverat badrum i lägenhet 1 -2022
Nytt tak samt tilläggsisolerat + ny puts på villan -2017

ÖVRIGA BYGGNADER

LÄGENHETSBYGGNAD:
ca 172 m² fördelad på 3 lägenheter:

Lägenhet 1, 3 rok, boarea: 72 m². Uppvärmning: Luft-luftvärmepump
Lägenhet 2, 2 rok, boarea: 50 m². Uppvärmning: Vattenburen golvvärme
Lägenhet 3, 2 rok, brea: 50 m². Uppvärmning: Vattenburen golvvärme

Fd snickerifabrik som byggts om 2007, Tak: Plåttak, Grund: Källare under del, Stomme: Trä, Fasad: Trä, Bjälklag: Trä

STUGA:

2 rok, boarea: 60 m²

Byggår: 2007, Tak: Papptak, Grund: Platta på mark, Stomme: Trä,
Fasad: Trä, Bjälklag: Trä

Samtliga lägenheter och stugan är i dagsläget uthyrda.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	0	Vatten/avlopp	33 700
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	9 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					68 940

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 161 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på förbrukning om ca 23 000 kWh de senaste 12 månaderna. Solcellerna har under samma period producerat ca 9 500 kWh. Redovisad kostnad avser nettot.

Elförbrukning 12 000 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