

Objektsbeskrivning

Hemmeslövsstrand - PM Nilssons väg 35



Nära lång, inbjudande sandstrand och fantastisk natur ligger detta mycket trevliga, ljusa och välskötta sommarhus med separat gäststuga.

Pris 4 250 000 kr

Objekttyp Fritidshus

Antal rum 5

Boarea 80 m²

Tomtarea 809 m²

INTERIÖR

Antal rum 5 varav 3 sovrum

Boarea	80 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Entré från överbyggd träaltan in i hall med avhängning och klinkergolv. Stort och ljust sällskapsrum med kamin och utgång till vidbyggt uterum om 24 kvm med skjutpartier vidare ut till stor träaltan och trädgård. Från sällskapsrum är det öppen planlösning mot generöst matrum med köksdel. I köket finns elspis, spisfläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Köket har vit inredning från Marbodal med vackert speglade luckor och bänkskivor i grå kompositsten. Från köket finns utgång via praktisk förstuttrapp. I bostaden finns vidare 3 sovrum vara ett större samt kaklat duschrum med golvvärme, varmvattenberedare och elektrisk handduksvärmare samt separat helkaklat wc med golvvärme, handfat och förvaring.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nära lång, inbjudande sandstrand och fantastisk natur ligger detta mycket trevliga, ljusa och välsköta sommarhus med separat gäststuga. Läget i området är lugnt och gränsar till grönområde. Bostaden har öppen och social planlösning där härligt sällskapsrum med kamin och matrum med köksdel samt utgång till stort uterum är husets hjärta. Fräscht kök med vita, speglade luckor och bänkskiva i kompositsten. Tre sovrum samt wc med separat duschrum. Gäststuga med extra bäddar samt förrådsbyggnad med utvecklingsmöjligheter. Carport, liten vedbod samt stor solterrass kompletterar detta mycket trevliga boende. På gångavstånd finns barnvänlig sandstrand, badbrygga, handelsområde och tågstation. Centrala Båstad med service, tennis och restauranger ligger en kort cykeltur bort.
Adress	PM Nilssons väg 35, 26940 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 3:15
Tomt	809 m ² , friköpt. Staketomgärdad trädgårdstomt med huvudsakligen gräsmatta. Tomten gränsar i norr mot grönområde. Stor yta framför huset lämplig för dig med pooldrömmar eller för barnens lek och spring.
Uteplats	Uterum om 24 m ² med skjutpartier, vidare ut mot stor, delvis överbyggd träaltan med markis mot söder.
Bilplats	Stensatt carport samt fler bilplatser på grusad uppfart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2010-10-28)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	6 st, totalt 2 397 500 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 830 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 441 000 kr, småhusmark 1 389 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1964
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas och 3-glasfönster
Tak	Papp nytt 2024/2025
Uppvärmning	Direktverkande el, värmepump luft-luft. Kamin.
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga inrymmande ett rum. El finns indraget.

Till carporten vidbyggt förrådsutrymme med vinterbonat rum med tvättmaskin. Värmepump. Resten utgör oisolerat förrådsutrymme. Då byggnaden ligger på gjuten platta och el, vatten och avlopp finns indraget går det att inreda till gästbostad.

Enkel liten vedbod finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	10 300	EI	0	Vatten/avlopp	10 100
Renhållning	1 950	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0
Sotning	700	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					28 050

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning vid fritidsboende.

Elförbrukning 7 353 kWh/år

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com