

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Silvias väg 21



Exceptionell strandvilla med avundsvärt läge. Här är det lätt att leva både sommartid eller, om du så vill, året om. Gästavdelning och magnifik takterrass med havsutsikt.

Pris	15 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	165 m ²
Tomtarea	929 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
------------------	------------------

Boarea 165 m²

Areakälla Areauppgifter enligt ritning.

Boarean om 165 m² fördelar sig på två byggnader. Huvudbyggnad: 140 m²

Gästhus: 25 m²

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

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen in i denna eleganta, bekväma och lättillgängliga villa i ett plan. Entré med generös förvaring bakom speglade skjutpartier och praktiskt stengolv. Vidare in i bostaden till husets hjärta, den sociala delen med sällskapsrum och kök i öppen planlösning. Vitt Marbodalkök med stilrena, släta luckor och stenbänkskivor i blankpolerad diabas. Vitvaror från Miele utgörande inbyggd ugn och micro, integrerad diskmaskin, kyl och frys i helskåp samt köksö med extra vask, vinkyl, spishäll samt takhängd spisfläkt. Stort och ljus sällskapsrum med braskamin och utgångar till trädäck mot såväl norr som söder. Husets västra del inrymmer tre sovrum varav ett större med utgång till terrass och med hel garderobsvägg samt två mindre. Badrum med dubbla handfat, wc och kar samt kakel/klinker och mosaik. I huset östra del finns badrum med wc, duschplats och bastu. Stor och ljus tvättstuga med förvaring, tvättmaskin och torktumlare.

I vinkel och med separat entré finns gäst- eller kontorsdel med ett stort rum samt helkaklat badrum med wc och duschplats.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Ta den lilla badstigen strax utanför husknuten och låt din löprunda följa havet tidig sommarmorgon i ett sömnt Båstad. Allt är stilla och naturen närvarande. Efter dagens första dopp väntar frukost på terrassen. I denna bekväma och lättillgängliga strandvilla är det lätt att leva både sommartid eller, om du så vill, året om. Den tilltalande bostaden är generös och erbjuder stora öppna ytor där gränsen mellan ute och inne suddas ut på ett enkelt sätt. Okonventionell planlösning, flödande ljus och smakfull inredning med hög klass i såväl boningshus som tillhörande gästhus. Utemiljön är utformad för minimal trädgårdsskötsel och maximal njutning med gräsmatta, höga häckar som ger skydd från insyn och vind samt terrasser runt husen. Pricken över i är den maffiga takterrassen med andlöst vacker utsikt över havet och mot Båstad, perfekt för kvällsdrinken eller grillkväll med vänner och familj. Möjlighet finns att köpa intilliggande obebyggda tomt om 643 m², som idag är en del av den befintliga trädgården. Det är upplagt för fantastiska dagar vid havet!

Adress Silvias väg 21, 26939 Båstad

Fastighetsbeteckning Båstad Hemmeslöv 11:155

Tomt 929 m², friköpt. Låt robotgräsklipparen ta hand om gräsmattan så kan du njuta av den insynsskyddade trädgården. Utemiljön är utformad för minimal skötsel och maximal avkoppling.

Uteplats Praktiska träterrasser löper runt båda husen och skapar rum för både skön avkoppling i skuggan, solbad, lounge och utrymme för det stora middagssällskapet. De generösa träterrassen sammanbinder de två husen och takterrassen på ett fint sätt och inbjuder

till rörlighet mellan husen.

Bilplats	Eldriven grind öppnar upp till flera bilplatser på den stenbelagda och upplysta infarten. Garage för en bil finns i sidobyggnaden.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2010-03-03)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: vägar Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:41 ändamål: vägar, grönområden
Pantbrev	2 st, totalt 5 000 000 kr

TAXERING

Typkod	210, Småhusenhet, tomtmark
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	3 180 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	2013
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glasfönster isoler
Tak	Papp
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme. Kamin.
Tv & bredband	Fiber finns

ÖVRIGA BYGGNADER

I sidobyggnaden finns förrådsutrymme.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	16 000	El	0	Vatten/avlopp	10 000
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	700	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	7 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					36 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 31 800 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende.

Elförbrukning 10 090 kWh/år

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastighetsdeklaration är inlämnad men taxeringsvärde för byggnad är ännu ej åsatt.

Fastigheten Båstad Hemmeslöv 11:156 är mot norr intilliggande obebyggda fastighet som idag är en del av befintliga trädgården. Fastigheten om 643 m² kan köpas för 6 Mkr. Detaljplan finns presenterad på vår hemsida under objektet, rubriken "Ladda hem".

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com