

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Annas väg 5



Välkommen till denna smakfulla och välskötta villa om 5 rok i Hemmeslövs strandkvarter. Här bor du nära milslång sandstrand på stor, södervänd tomt.

Pris	12 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	134 m ² + biarea 15 m ²
Tomtarea	1 246 m ²

INTERIÖR

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

Boarea	134 m ² + biarea 15 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen in i hall med praktiskt klinkergolv. Direkt till höger finns tvättstuga med avhängningsmöjligheter och utrustning i form av torktumlare, tvättmaskin, tvätttho och värmepanna. Till vänster från hallen nås bostadens första badrum med klinkergolv, målade väggar och ribbvägg bakom wc. Här finns också generös kommod och helkaklad duschplats. Från hallen går man sedan vidare in och möts av ljust, stilrent kök med vit skåpsinredning och generös köksö med bänkskiva i rostfritt stål. Köket inrymmer kyl/frys, ugn, mikro, kaffemaskin, integrerad diskmaskin, diskho, spis samt spisfläkt. Köket ligger i öppen planlösning mot matplats och sällskapsrum med kamin - härifrån utgång till solig, delvis överbyggd söderterrass. Vidare in tre sovrum alla med garderober och utgång till trädäcket. Allrum som gränsar till två av sovrummen samt till bostadens andra badrum. Badrummet är delvis kaklat i mörkgrå kakel och utrustat med wc, kommod och duschplats.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Ta morgonkaffet på trädäcket medan solens första strålar letar sig genom trädtopparna. Från baksidan av huset tar du sedan stigen som slingrar sig genom skogen där milslång sandstrand snart väntar, redo för ett första morgondopp. Villan ligger i Hemmeslövs omtyckta strandkvarter och passar för såväl fritidsbostad som året om. Tomten som vetter mot söder är perfekt för dig som vill göra pooldrömmen till verklighet. Utemiljön är lättskött och ger tid att njuta av lugnet utan att behöva tänka på tidskrävande trädgårdssysslor. Bostaden är genomgående ljus, modern och luftig med stora fönsterpartier och takfönster. Tre sovrum, allrum, matplats och vardagsrum med kamin. Från vardagsrummet kliver du rakt ut på det stora delvis överbyggda trädäcket – som sommartid blir en förlängning av bostaden. Här finns gäststuga för övernattande vänner, förråd, elbilsaddare och robotgräsklippare. Bosätt dig med havet runt hörnet, naturen som granne och cykelavstånd till centrala Båstad.
Adress	Annas väg 5, 26939 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 11:105
Tomt	1 246 m ² , friköpt. Lättskött, generös och södervänd trädgård med huvudsakligen gräsmatta. Tomten gränsar till skogsparti och stig som leder ner till milslång sandstrand. Robotgräsklippare finns.
Uteplats	Generös och delvis överbyggd terrass breder ut sig och ger plats för flertalet möblemang mot söder - här är det enkelt att njuta av sommarens lata dagar. Gäststuga med egen uteplats.
Bilplats	Parkeringsmöjligheter och elbilsaddare finns på uppfart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-12-03)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: vägar

Pantbrev 2 st, totalt 4 220 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 6 317 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 494 000 kr, småhusmark 2 823 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan
Byggår 2009
Fasad Liggande träpanel
Stomme Trä
Grundläggning Platta på mark
Bjälklag Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Papp
Uppvärmning Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme.
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar Nytt trädäck -2025
Ny kaffemaskin, ugn, mikro samt spis -2025

ÖVRIGA BYGGNADER

Oisolerat förråd samt gäststuga om ca 15 m² med elvärme.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	17 000	El	0	Vatten/avlopp	10 000
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					35 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende.
Elförbrukning	11 452 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands 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