

Objektsbeskrivning

Glimminge Plantering - Kaprifolvägen 26



Ljvligt och lummigt med närhet till havet i Glimminge Plantering

Pris	6 575 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	131 m ² + biarea 18 m ²
Tomtarea	1 725 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2 sovrum
Boarea	131 m ² + biarea 18 m ²

MP

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via entrétrapp stiger du in i praktisk hall med avhängningsmöjlighet, garderobsvägg samt gästwc. Vidare in öppnar hemmet upp sig mot ljust, rymligt vardagsrum med generös takhöjd, burspråk och kamin. Härifrån leder stort dörrparti dig ut till generöst trädäck. Köket ligger i anslutning till vardagsrummet och inrymmer spis, spisfläkt, diskho, rostfria vitvaror såsom diskmaskin, kyl, frys ugn och mikro. Vidare finns groventré/tvättstuga med klinkergolv. Här finns förvaring, arbetsyta, tvättmaskin och torktumlare. Helkaklat badrum med wc, dubbelkommod, dusch och badkar. Allrum med stort fönsterparti och utgång till solig solterrass. Två sovrum båda med garderober/klädkammare varav ett med direkt access till södervänd terrass.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Glimminge Plantering - en plats där man känner havets närvaro leder grusad stig till denna bostad. Utsidan är lågmäld men så snart man kliver innanför entrén möts man av varm och luftig känsla. Takhöjden är generös och ljuset flödar in genom stora fönsterpartier. Här finns två sovrum, helkaklat badrum, kök och allrum. Vardagsrum med högt i tak, rymd och stora fönster som vetter ut mot lummig trädgård med mycket växtlighet. Känslan är rofylld, insynen minimal och avskildheten total. Terrassen som breder ut sig i söderläge är uppdelad i två delar där ena delen bjuder på loungekänsla i kvällssolen och den andra delen på solterrass med spabad. På tomten finns isolerat garage med värmepump och indraget vatten/avlopp. Här finns även enklare oinredda gästrum i förrådsbyggnaden. Hav och badbrygga har man bara en kort promenad bort.
Adress	Kaprifolvägen 26, 26993 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Glimminge 39:212
Tomt	1 725 m ² , friköpt. Stor välskött trädgård med mycket grönska och ljuvlig lummighet. Här samsas gräsmatta med blomstrande rosenrabatter, buskar och träd.
Uteplats	Stor terrass i soligt läge, delvis överbygg. Vidbyggt spabad.
Bilplats	Plats till flertalet bilar på grusad infart samt carport med plats för en bil.
Vatten & avlopp	Kommunalt/enskilt sommarvatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1972-03-13)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Inskrivna servitut och övriga gravationer: Nyttjanderätt Område mm Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad glimminge ga:4 ändamål: Vågar Gemensamhetsanläggning: Båstad glimminge ga:9 ändamål: Vattenförsörjning
Pantbrev	1 st, totalt 188 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 856 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 605 000 kr, småhusmark 2 251 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	2001. Tillbyggnad 2011.
Fasad	Trä
Stomme	Trä och stålkonstruktion
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Rheinzink
Uppvärmning	Luft/luft-värmepump, direktverkande el, elburen golvvärme samt kamin
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Taknock -24 VVB -22 Tvättmaskin -22 Spabad -20 Kyl och frys - 16 Garage -15 Ny spis, mikro och ugn, torktumlare -11
Övrigt	Centraldammsugare finns

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat garage om ca 48 m² med luft/luftvärmepump samt indraget vatten och avlopp. Två enklare gästrum i oisolerat förråd.

ENERGIDEKLARATION

MP

Sida 3 av 5

Status	Utförd 2019-07-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda	235 kWh per m ² och år (primärenergital), 151 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	30 000	El	0	Vatten/avlopp	4 400
Renhållning	3 700	Samfällighet/GA	800	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					45 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Kostnad för samfällt vatten om 900 kr/år är inkluderat i VA-kostnaden. Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 15 028 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

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com