

Objektsbeskrivning

Väster - Lindallén 71



Välkommen till denna inventiösa och stilfulla bostad strax ovan havet på Väster med eftertraktad adress.

Pris	15 000 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	187 m ² + biarea 6 m ²
Tomtare	1 254 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2 sovrum
Boarea	187 m ² + biarea 6 m ²

QP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Välkommen in i hall med kapprum och gästwc. Möts sedan av imponerande, långsträckt och ljust sällskapsrum med öppen spis som rummets mittpunkt och dubbeldörrar mot den eleganta och generösa trädgården. Sällskapsytorna rymmer flera möbleringsytor i en öppen och inbjudande planlösning. Vidare in separat matsal i anslutning till kök med plats för ytterligare matmöblemang. I köket finns spis, spisfläkt, ugn, kyl/frys och gott om skåpsförvaring. Från köket går man vidare till två mycket bra förvaringsrum som rymmer garderober, tvättmaskin och värmepanna. Härifrån utgång till trädgårdens östra gavel. OVANPLAN Generöst möblerbart allrum, två sovrum varav det ena med hel garderobsvägg och ett med klädkammare, helkalkat badrum med handfat, wc och badkar. Intill badrum finns ännu en klädkammare som ger bra med förvaring.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till denna inventiösa och stilfulla bostad strax ovan havet på Väster med eftertraktad adress. Denna representativa villa, som varit i samma familjs ägo sedan byggåret 1973, har i entréplan öppen och genomtänkt planlösning där sällskapsrum, bibliotek och matsal flyter samman på ett behagligt sätt. Sällskapsrummet har vacker eldstad och access till imponerande, södervänd utemiljö. Vidare på detta plan finns kök med matplats, stor tvättstuga samt köksentré. Det privata ovanplanet har två sovrum, varav ett med praktisk walk in closet, badrum samt ljust allrum med trevlig kupa. Den parkliknande trädgården bjuder in till avslappnat sommarliv med stor solterrass och karaktärsfull paviljong för sommarmiddagar med familj och vänner. Detaljplanen är generös och möjlighet finns att bygga till eller komplettera med gästhus. Här är allt nära - såväl morgondopp vid Paulins brygga som byns utbud av affärer, krogar och service.
Adress	Lindallén 71, 26934 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hägern 2
Tomt	1 254 m ² , friköpt. Stor, parkliknande trädgård där större delen av tomten ligger i soligt söderläge. Perfekt yta för dig med pooldrömmar.
Uteplats	Generös, stensatt uteplats längs husets hela längd, med utgång från sällskapsrummet. Här följer du solen från morgon till kväll.
Bilplats	Bilplats finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Tomtindelning (1967-07-28) Stadsplan (1965-11-25)
Pantbrev	4 st, totalt 280 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 7 153 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 006 000 kr, småhusmark 4 147 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1973. Tillbyggt 1983
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade fönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el

ÖVRIGA BYGGNADER

Karaktärsfull paviljong som gjord för trevliga middagar eller varför inte kräftskiva? Tegelbelagt golv, öppet upp inock och flera glasade altandörrar.

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	21 000	El	0	Vatten/avlopp	11 580
Renhållning	2 380	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					41 460

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 13 684 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com