

Objektsbeskrivning

Riviera - Trastvägen 48



Lugnt och naturnära på Riviera med skogstomt

Pris	4 900 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	112 m ² + biarea 26 m ²
Tomtarea	1 049 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 1-2 sovrum
Boarea	112 m ² + biarea 26 m ²

OP

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 Möts av gulligt hus med fönsterluckor och välkomnas in i farstun med plats för avhänging. Vidare in sociala ytor som bjuder på sällskapsrum med öppen spis, matplats och kök i öppna ytor. Köket med brun skåpsinredning rymmer kyl, spis, ugn, diskho, diskmaskin och köksö. Förbi köket nås den tillbyggda delen med badrum som innehåller badkar, vask och wc samt tvättstuga/förråd med tvättmaskin, torktumlare och tvätthö. Härifrån nås både garage och utgång till uteplats och trädgård. OVANPLAN Ovan trappen finns ett sovrum, wc och generöst allrum med fönsterkupa. Allrummet kan med fördel omvandlas till extra sovrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med lugnt och sakta tempo på Riviera - nära promenadstråk och fiskemöjligheter vid Stensån ligger detta gulliga hus. Huset har originalstandard som ger möjligheten att antingen bevara dess karaktär eller uppdatera till något nytt. På entréplan finns sällskapsrum med öppen spis, matplats och kök i öppen planlösning. Vidare på detta plan finns tillbyggnad med badrum och förrådsdel som enkelt kan göras om till extra sovrum om behovet finns. En trappa upp väntar generöst allrum, sovrum och wc. Utanför möts du av en ljuvlig och privat skogstomt som bjuder in till ett avkopplande liv nära naturen med gott om plats för sommarens lata dagar - kanske till och med plats för en pool för dig som drömmer om det. Läget är svårslaget och med cykel tar du dig snabbt till havet, den långa sandstranden och på kort avstånd finns centrala Båstad med restauranger, butiker och sommaraktiviteter. En bostad för dig som vill skapa något eget utan att kompromissa med läget.
Adress	Trastvägen 48, 26939 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 44:215
Tomt	1 049 m ² , friköpt. Trevlig framsida med gräsyta, stensatta gångar och träd. Baksidan är en stor och lummig skogstomt med björkar, tallar, ljung och björnbär.
Uteplats	Entrésidan bjuder på stenlagda gångar och möjlighet till uteplats. På trädgårdssidan finns överbyggd altan som gränsar till stenlagd uteplats vänd mot sydost.
Bilplats	Plats i garage samt på uppfart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (1991-11-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:21 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	2 st, totalt 195 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 639 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 270 000 kr, småhusmark 2 369 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1965. Tillbyggt 1979
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade fönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-luftvärmepump samt direktverkande el + öppen spis
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage finns vidbyggt bostaden.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
--------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	26 000	EI	0	Vatten/avlopp	9 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					43 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 17 501 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.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com