

## Objektsbeskrivning

### Riviera - Stensåvägen 36



*Bostad belägen på hörntomt med lugnt läge på Riviera. Nära sandstrand, Stensån och vackra promenadstråk*

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| <b>Pris</b>      | 6 400 000 kr         |
| <b>Objekttyp</b> | Friliggande villa    |
| <b>Antal rum</b> | 6                    |
| <b>Boarea</b>    | 131 m <sup>2</sup>   |
| <b>Tomtarea</b>  | 1 214 m <sup>2</sup> |

#### INTERIÖR

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Antal rum</b> | 6 varav 5 sovrum   |
| <b>Boarea</b>    | 131 m <sup>2</sup> |

MP

Sida 1 av 4

## Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## Allmän beskrivning av interiören

Stig in i hallen med wc, duschrum och sovrum via en överbyggd entré/terrass. Till vänster ligger köket utrustat med mikro, kyl/frys, spis, spisfläkt, ugn, diskho och diskmaskin. I anslutning till köket ligger ett av fem sovrum varav två med utgång till den inhägnade altanen. Vidare in finns generöst sällskapsrum med öppen spis och stora fönsterpartier ut mot den vackra naturtomten med höga tallar. Från sällskapsrummet öppnar altandörrar upp mot altan med odlingslådor. Passage med garderober leder sedan vidare till ytterligare tre sovrum och wc.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

### Beskrivning

Med lugnt och rofyllt läge på Båstads Riviera ligger denna bostad på vacker naturtomt som omges av höga tallar. Bostaden ursprungligen från 1963 och tillbyggd 1977 rymmer generöst sällskapsrum med öppen spis och stora fönsterpartier. Fem sovrum, två wc, duschrum samt kök. Här finns möjlighet att varsamt uppdatera det befintliga huset eller ta tillvara på den attraktiva hörntomten och låta den bli utgångspunkt för en ny bostad. Med närhet till lång sandstrand och trevliga promenader längs Stensån är detta den perfekta platsen för såväl permanentbostad som sommarnöje. Dessutom med kort cykelavstånd till Båstad med service, hamnområde, tennisfält och restauranger.

### Adress

Stensåvägen 36, 26939 Båstad

### Fastighetsbeteckning

Båstad Hemmeslöv 44:176

### Tomt

1 214 m<sup>2</sup>, friköpt. Generös och lummig naturtomt som omsluts av höga tallar.

### Uteplats

Inhägnad träaltan med platsbyggda odlingslådor är placerad mellan huskropparna.

### Bilplats

Parkeringsmöjligheter finns på tomt.

### 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

6 st, totalt 330 000 kr

## TAXERING

### Typkod

220, Småhusenhet, bebyggd

### Taxeringsår

2024

### Taxeringsvärde

Totalt 3 315 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 847 000 kr, småhusmark 2 468 000 kr

## BYGGNAD

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Byggnadstyp   | 1 plan               |
| Byggår        | 1963. Tillbyggt 1977 |
| Fasad         | Liggande träpanel    |
| Stomme        | Trä                  |
| Grundläggning | Krypgrund            |
| Bjälklag      | Trä                  |
| Fönster       | Kopplade             |
| Tak           | Papp                 |
| Uppvärmning   | Direktverkande el    |
| Tv & bredband | Fiber finns.         |
| Renoveringar  | Papptak -2022        |

## ÖVRIGA BYGGNADER

Växthus  
Friggebod ca 10 m²

## ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|                  |        |                 |       |                |        |
|------------------|--------|-----------------|-------|----------------|--------|
| Uppvärmning      | 13 500 | El              | 0     | Vatten/avlopp  | 9 000  |
| Renhållning      | 2 000  | Samfällighet/GA | 1 000 | Välgavgift/snö | 0      |
| Sotning          | 500    | Försäkring      | 5 000 | Underhåll      | 0      |
| Övrigt           | 0      |                 |       |                |        |
| Summa årskostnad |        |                 |       |                | 31 000 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid fritidsboende.

---

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Elförbrukning | 6 872 kWh/år         |
| Nätbolag      | Södra Hallands Kraft |

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## ÖVRIGT

---

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Mårten Persson  
*Fastighetsmäklare*  
0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)