

Objektsbeskrivning

Påarp - Påarpsvägen 411



Längs slingrande landsväg säljer vi detta söta soldattorp alldeles i skogsbrynet till magisk natur. Renoverat med mysig och somrig känsla och generös utemiljö för dig som söker lata dagar i solen och barn med spring i benen.

Pris	4 250 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	94 m ² + biarea 6 m ²
Tomtarea	2 135 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2 sovrum
------------------	------------------

Boarea	94 m ² + biarea 6 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Via charmig dubbeldörr från bostadens södra sida nås hall med garderob och plats för avhängning. Till höger om hallen finns kapprum och badrum. Badrummet är inrett med bröstpanel i pärlspont och klinkergolv. Här finns kommod, dusch, wc, handukstork och tvättmaskin. Vidare in i bostaden ligger vardagsrum, matplats och kök i öppen planlösning med vackert brädgolv, takbjälkar och kamin. Härifrån leder tre altandörrar ut till stort trädäck med pergola. Köket i lantligt stil och grå kulör, bänkskiva i trä och kaklade väggar erbjuder gott om förvaring och inrymmer spis, spisfläkt, ugn, diskmaskin, diskho i porslin samt kyl och frys.</p> <p>OVANPLAN Ovan trappen finns enklare möblerbar hall, två sovrum och två sovalkover för extra sovplatser.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Precis intill skogsbrynet, med privat läge i Påarp, ligger detta söta soldattorp omgiven av magisk natur. I det renoverade torpet möts man av en varm och mysig känsla med brädgolv, synliga takbjälkar, kamin och vackert ljus som sätter stilen och ger fin karaktär. Lantköket ligger i öppen planlösning med sällskapsrummet och de tre altandörrarna leder ut till generös terrass med pergola som sommartid blir ditt förlängda vardagsrum. På övre plan finns två sovrum, ett på vardera gavel, samt möblerbar hall med två sovalkover, perfekt till barnen eller övernattande gäster. Här tillåts tempot sakta ner och utanför dörren finns fantastiska naturupplevelser och vandringsstråk. Tomten är väl tilltagen och lämpar sig ypperligt för den som går med drömmar om att utveckla med pool, trädgårdsland eller fler uteplatser. Runt knuten ligger välsorterad gårdsbutik och en kort bilresa bort finns Torekovs med hamn, badbrygga och restauranger. Det är upplagt för en njutbar sommar på Bjäre!
Adress	Påarpsvägen 411, 269 94 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Påarp 20:1
Tomt	2 135 m ² , friköpt. Rofyllt och stor naturtomt som gränsar till skogsparti och åkermarker. Praktfull rhododendronbuske, träd och generösa gräsytor runt huset.
Uteplats	Stor staketomgärdad terrass med pergola finns vidbyggd bostaden och på tomten finns gott om utrymme till flertalet uteplatser.
Bilplats	Parkeringsmöjlighet för flertalet bilar finns på tomten.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, Enskilt avlopp. (Minireningsverk 2021)
Pantbrev	13 st, totalt 1 989 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 085 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 969 000 kr, småhusmark 1 116 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1909
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2 glasfönster
Tak	Eternit
Uppvärmning	El-radiatorer + kamin
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber saknas vid fastigheten. Eventuell anslutningsavgift erläggs av köparen.
Renoveringar	Genomgripande renoverat 2016. Ytskikt entréplan Kök Badrum Elcentral Avloppstammar Trädäck

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	6 200	El	Vatten/avlopp	1 800
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll
Övrigt				
Summa årskostnad				15 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning vid fritidsboende. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh. VA-kostnad avser slamtömning en gång om året.

Elförbrukning 4 132 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

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com