

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Vildapelvägen 27



Välkommen till Vildapelvägen 27, en modern och inventiös familjevilla på hörntomt med bekvämt gångavstånd till inbjudande sandstrand, natur och bra kommunikationer.

Pris	8 250 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	180 m ² + biarea 50 m ²
Tomtarea	803 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

Boarea	180 m ² + biarea 50 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformation. Taxerad biarea avser oinredd sidobyggnad. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Välkomnande, generös hall med frikostiga fönsterpartier, panelklädda väggar, klinkergolv och plats för avhängning. In till vänster är husets hjärta, det stora sällskapsrummet, med öppen planlösning mot kök och matplats. Takhöjd med öppet upp inock skapar härlig rymd och flertalet fönster och glasade altandörrar ger vackert ljus. Centralt placerad kamin, svarta fönsterprofiler och spotlightskenor ger karaktär. Access till morgonaltan på husets framsida och eftermiddags-/kvällsaltan på husets trädgårdssida. Modernt kök med släta luckor i grått med svart bänkskiva och svarta kökskranar. I köket finns integrerad diskmaskin samt kyl och frys i helskåp, inbyggd ugn och micro i bra arbetshöjd. Köksön har håll med fläkt och extra vask. Vidare i husets vinkel finns master bedroom med helkaklat badrum en suite samt walk in closet med arbetshörna. Utgång till trädgården från master och hall. Ytterligare sovrum, duschrum med wc samt rymlig tvättstuga med groventré. Här finns bra med förvaring bakom skjutpartier samt tvättmaskin och torktumlare. OVANPLAN Öppen trappa leder upp till det privata ovanplanet. Hela våningen har öppet upp inock och här finns två sovrum, ett på vardera gavel. Centralt finns ljust allrum perfekt som extra vardagsrum för tonåring eller gäst.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till Vildapelvägen 27, en modern och inventiös familjevilla på hörntomt med bekvämt gångavstånd till inbjudande sandstrand, natur och bra kommunikationer. Här är det lätt att bo året om eller om du hellre vill, under de varma sommarmånaderna. Planlösningen är tilltalande med skönt och mjukt flöde och fin kontakt mellan såväl våningsplan som inne- och utemiljö. Här möter kaxigt modernt det praktiska och resultatet blir ett fantastiskt boende med wow-faktor. Stora fönsterpartier skänker vackert ljus och materialvalen är genomtänkta. Husets hjärta är det imponerande sällskapsrummet med öppen planlösning mot köket. Härlig takhöjd och fin access till två altaner varav en stor mot sydväst, perfekt för sena sommarmiddagar med vänner. I entréplan finns två sovrum varav ett master med walk-in closet och badrum en suite. Ytterligare badrum samt tvättstuga/groventré och på det privata ovanplanet finns allrum och två sovrum. Oinredd sidobyggnad att inreda efter eget behov, befrielse från fastighetsavgift i ytterligare 10 år, minimalt underhåll och fördelaktiga driftkostnader med effektivt uppvärmningssystem kompletterar denna tilltalande villa som får dig att längta hem redan innan du flyttat in.
Adress	Vildapelvägen 27, 269 44 BÅSTAD
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 10:188
Tomt	803 m ² , friköpt
Uteplats	Altan mot öster och stor altan mot sydväst på husets trädgårdssida.

Bilplats	Grusad uppfart för 2 bilar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2015-09-09)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	2 st, totalt 4 650 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 129 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 742 000 kr, småhusmark 1 387 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	2021
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glasfönster
Tak	Papp
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Sidobyggnad om 50 m² upptagen som biarea i taxeringen.
Byggnaden är oinredd men det är förberett för el och VA.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning	17 200	El		Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					37 600

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning vid permanentboende. Vid beräkning används 2 kr/kWh.
Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren räknat för värdeåret som tas upp i taxeringen.

Elförbrukning 8 600 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com