

## Objektsbeskrivning Centralt - Pershögsgatan 26



*I lugnt kvarter i Båstad gamla delar, mellan Mariatorget och Pershög, säljer vi nu denna stilfulla och tidlösa familjevilla med karaktär och historia.*

<b>Pris</b>	15 000 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	143 m <sup>2</sup> + biarea 90 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	958 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

OP-954635

Sida 1 av 4

<b>Boarea</b>	143 m <sup>2</sup> + biarea 90 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Hall med bröstpanel, kapprum och gästwc. Via dekorativt tar du dig vidare in i matsal med fiskbensparkett, utgång till solterrass och trädgård. Stort fönsterparti med djup nisch och blyinfattat glas. Öppen lösning tar dig vidare in i sällskapsrum med fiskbensparkett och hörnställd eldstad i Kolmårdsmarmor med insats. Sovru/arbetsrum med utgång till altan. Kök från Lidhults utrustat med gasspis, spisfläkt, inbyggd ugn och micro samt kyl och frys i helskåp. Gångvänlig trappa tar dig upp till nästa våning.</p> <p>OVANPLAN Övre hall med utgång till balkong mot väster, master bedroom med utgång till balkong mot norr, vidare finns två bra sovrum och rymligt dressingroom - samtliga dessa rum med trägol. Badrum med kakel/klinker, duschplats och handfat. Separat wc. Trappa upp till vindsplan med hög takresning och därmed fina möjligheter att inreda.</p> <p>KÄLLARE Källare under hela huset med separat källaringång från trädgården. I källaren finns förråd, matkällare, tvättstuga och dusch.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	I lugnt kvarter i Båstad gamla delar, mellan Mariatorget och Pershög, säljer vi nu denna stilfulla och tidlösa familjevilla med karaktär och historia. Bostaden, som renoverades genomgripande 2005-2007 med ödmjukhet för husets ursprung, presenteras nu modernt och funktionellt och är omsorgsfullt skött. Dekorativa valv, fiskbensparkett, eldstad, blyinfattade fönster, platsbyggt kök. Ett hem som håller över tid. Nere finns generösa sociala ytor med skönt flöde, ljus och rymd där dubbla altandörrar öppnar upp mot solterrass där du med fördel njuter såväl långfrukost som sen sommarmiddag med vänner. Praktiskt med sovrum/arbetsrum på entréplan. Ovanplanet är privat med tre stora och bra sovrum varav ett med balkong havsglimt samt badrum och separat wc. Källare under hela huset som går att utveckla, liksom stor vind med hög takresning. Trädgården är insynsskyddad med häckar, grusgångar, ståtligt orangeri och arbetad smidesgrind. Grusad uppfart för flera bilar samt garage. Söker du sommarbostad eller ett hem att bo i året om? Här finns chans för dig som söker ett charmfullt, klassiskt hus med funktion och plats för många i hjärtat av Båstad.
<b>Adress</b>	Pershögsgatan 26, 269 35 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Aurora 26
<b>Tomt</b>	958 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1985-07-26). Stadsplan (1960-10-14). Stadsplan (1958-02-21).
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 3 715 000 kr

## TAXERING

OP-954635

Sida 2 av 4

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 6 041 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 468 000 kr, småhusmark 2 573 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1½-plansvilla med källare
<b>Byggår</b>	1935
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Tegel
<b>Grundläggning</b>	Källare
<b>Bjälklag</b>	Betong + trä
<b>Fönster</b>	Dubbelkopplade
<b>Tak</b>	Tegel
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft/vatten. Öppen spis.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns i tomtgräns. Kostnad för anslutning ca 19 500 kr.
<b>Renoveringar</b>	Genomgripande renovering 2005-07 och därefter löpande. Uterum och trädgård 2023.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Beställd
---------------	----------

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	41 000	EI	Vatten/avlopp	11 900
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll
Övrigt				
<b>Summa årskostnad</b>				<b>60 800</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Vid beräkning används 2 kr/kWh.

**Elförbrukning** 20 531 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