

## Objektsbeskrivning

### Äppeldalen - Plommonvägen 3



*Smakfull och välplanerad bostad i Äppeldalen med havsutsikt och närhet till Båstads bykärna!*

<b>Pris</b>	3 950 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Radhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	100 m <sup>2</sup> + biarea 15 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	217 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	100 m <sup>2</sup> + biarea 15 m <sup>2</sup>

RB-954564

Sida 1 av 4

<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>Man stiger in i en välkomnande hall med avhängningsmöjligheter och stor walk in-closet för extra förvaring. Direkt till vänster finns ett stort sovrum med garderobsvägg och plats för dubbelsäng och till höger ligger ett mindre sovrum med garderob. Vidare hittar vi ett helkaklat badrum med golvvärme, badkar, handfat, wc, handdukstork samt badrumsskåp. Längst in finns en väl tilltagen tvättstuga med vask, tvättmaskin, torktumlare, värmepanna, bra arbetsytor och gott om skåpsförvaring.</p> <p>På ovanvåningen möts man av ett härligt sällskapsrum med öppet upp i nock och med ett fantastiskt ljusinsläpp från fönsterna i både kök, sällskapsrum och taknock. Vardagsrummet hänger samman med matplatsen, vilket gör detta till ett socialt utrymme där man dessutom har direktaccess till den insynsskyddade trädgården med nybyggt trädäck, staket om lummig växtlighet. I anslutning har man ett fint kök med bra arbetsytor och gott om skåpsförvaring. Köket inkluderar kyl, frys, spishäll, fläkt, micro och ugn. Härifrån finns utgång till den överbyggda balkongen med trivsamt utsikt mot byn, Laholmsbukten och havet. Vidare på ovanvåningen finner vi ytterligare ett sovrum med garderob samt ett helkaklat badrum med wc, handfat och dusch.</p> <p>En mycket tilltalande bostad där inget lämnats åt slumpen!</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	På mycket bra läge i området kan vi nu presentera denna smakfullt utformade och innehållsrika bostad i omtyckta Äppeldalen. Här erbjuds sociala utrymmen med spatiös takhöjd och fint ljusinsläpp, fullutrustat kök, två badrum, separat tvättstuga, tre bra sovrum samt stor walk in-closet. Från ovanvåningen, som ligger i souterräng, har man utgång både till den insynsskyddade trädgården med uteplats på baksidan samt överbyggd balkong med havsutsikt på framsidan. Uppfarten är stensatt och erbjuder carport, parkeringsplats och förråd. Här bor man på lugnt och tryggt läge, men ändå med närhet till service, kommunikationer och restaurangliv inne i byn. En genomtänkt och lättskött bostad som ger dig tid att kunna njuta mer av vardagen!
<b>Adress</b>	Plommonvägen 3, 26937 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Båstad 109:475
<b>Tomt</b>	217 m <sup>2</sup> , friköpt. Lättskött inhägnad tomt med uteplatser på husets baksida.
<b>Uteplats</b>	Trädäck samt balkong med havsutsikt.
<b>Bilplats</b>	Carport samt ytterligare utrymme på stensatt uppfart. Gästparkeringar finns i området.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2006-06-14)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:13 ändamål: Grönområden

Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:9 ändamål: Vägar

**Pantbrev** 2 st, totalt 2 932 500 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, bebyggd  
**Taxeringsår** 2024  
**Taxeringsvärde** Totalt 2 779 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 895 000 kr, småhusmark 884 000 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 2 plan i souterräng  
**Byggår** 2006  
**Fasad** Puts  
**Stomme** Trä  
**Grundläggning** Betongplatta  
**Bjälklag** Trä  
**Fönster** 3-glasfönster  
**Tak** Papp  
**Uppvärmning** Vattenburen golvvärme (BV), radiatorer (OV). Frånluftsvärmepump/El.  
**Tv & bredband** Fiber  
**Renoveringar** 2021: Invändig målning, platsbyggd bokhylla  
2022: Trädäck, nya beslag, walk in-closet  
2023: Tvättmaskin  
2025: Torktumlare, staket

## ÖVRIGA BYGGNADER

Carport samt förråd

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2025-09-06
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	80 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	12 000	El	0	Vatten/avlopp	11 600	
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 200	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	5 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>32 700</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 1,50 kr/kWh.

**Elförbrukning** 8 086 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Rebecca Brandquist  
Fastighetsmäklare  
0708-499477

rebecca@stigbertils.com