

Objektsbeskrivning

Malen - Havsbadsvägen 15B



Bekvämt radhus nära havet och centrum – med carport och förråd

Pris	5 500 000 kr
Objekttyp	Radhus
Antal rum	4
Boarea	115 m ² + biarea 4 m ²
Tomtarea	121 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	115 m ² + biarea 4 m ²

RB

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Från praktisk, överbyggd entré (med intilliggande förråd) via innergården nås hall med avhängningsmöjligheter. Direkt till vänster finns tvättstuga med VVB, tvättho, tvättmaskin, torktumlare och extra förvaringsutrymme. Helkaklat badrum (renoverat 2000) med handfat, wc, dusch, handdukstork och golvvärme. Ljust kök med matplats som erbjuder gott om arbetsyta och förvaring. Köket är utrustat med rostfria vitvaror utgörande kyl, frys, spis, spisfläkt och ugn. Vidare in nås de sociala ytorerna med access till insynsskyddad, lättskött och stensatt uteplats.</p> <p>OVANVÅNING Privat övre plan med möblerbar hall, klädkammare och tre bra sovrum varav två med garderober och ett med utgång till balkong med markis. Badrum med handfat, wc och badkar. Delvis kaklade väggar och plastmatta på golvet.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Letar du efter bekvämt boende nära både centrum och hav? Här bor du lättskött och trivsamt med perfekt läge på Malen - bostaden passar lika bra som permanentbostad som för lediga dagar. Detta välplanerade radhus i två plan bjuder på praktiskt och trevligt entréplan med kök, sociala ytor i form av vardagsrum och matplats, badrum samt tvätt. På övre plan finns möblerbar hall, tre sovrum, ytterligare badrum och balkong. Uteplatser som kräver minimalt med skötsel finns på både fram- och baksida. Den gemensamma skötseln av området tas om hand av samfälligheten och till bostaden hör carport och förråd. Ett bekymmersfritt boende med fina förutsättningar – enkelt, funktionellt och lätt att trivas i. Nära havet, naturen och Båstads rika utbud av service och aktiviteter. Varmt välkommen!
Adress	Havsbadsvägen 15B, 269 36 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Illern 12
Tomt	121 m ² , friköpt
Uteplats	Entrésidan vetter mot öster och välkomnar med morgonsol och stensatt uteplats mot den gemensamma innergården. På trädgårdssidan väntar insynsskyddad, lättskött och stensatt uteplats i soligt sydvästläge – delvis under tak – samt en balkong med markis i samma riktning.
Bilplats	Carport ingår i samfälligheten.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1979-08-28)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad illern ga:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning Samfällighet: Båstad illern s:1
Pantbrev	2 st, totalt 600 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 858 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 771 000 kr, småhusmark 1 087 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1984
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-luftvärmepump + oljefyllda elradiatorer
Tv & bredband	Internet: Fiber finns.
Renoveringar	2000 Badrum nere 2006 Oljefyllda radiatorer 2008 VVB 2009-2011 Kök, fasad och parkettgolv nere. Installerat fiber. 2017 Markis, tvättmaskin och takbehandling 2020 luft-/luftvärmepump

ÖVRIGA BYGGNADER

Kallförråd/cykelförråd och gemensam carport

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	8 300	El		Vatten/avlopp	11 500
Renhållning		Samfällighet/GA	8 700	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	33 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna. I samfällighetsavgiften ingår renhållning, skötsel av gemensamma ytor, cykelförråd/förråd och carport.

Elförbrukning 5 550 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
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com