

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Skiljevägen 23



Strandnära fritidshus på hörntomt med gästhus och fina sociala ytor

Pris	4 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	69 m ² + biarea 8 m ²
Tomtarea	1 398 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4-5 varav 3-4 sovrum
Boarea	69 m ² + biarea 8 m ²

OP-954690

Sida 1 av 4

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via farstukvisten kliver du in i hallen som välkomnar med plats för avhängning. Till höger ligger sovrum och till vänster finns kontor. Från hallen nås ytterligare ett sovrum samt helkaklat badrum med tvättmaskin, kommod, wc, handdukstork och dusch. Vidare in i bostaden öppnar köket upp sig, fullt utrustat med spis, ugn, kyl/frys och diskho. Här möts matplats och sällskapsdel med kamin i öppen och inbjudande planlösning, där ryggåstak skapar rymd och stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus. Härifrån nås uterummet som leder vidare ut till en ljuvlig uteplats i soligt läge. Komplett gäststuga finns i anslutning till uteplatsen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här på lugn hörntomt, bara några minuter från havet, infinner sig den där speciella känslan av lugn. Morgonkaffet hittar sin plats i solen och framåt kvällen flyttar livet vidare in i uterummet. Bostadens hjärta är vardagsrummet som blir en självklar samlingspunkt med kamin, samtidigt som det fina ryggåstaket med träpanel tillför rummet en härlig känsla av rymd. Här finns tre sovrum, arbetsrum och badrum med tvättmöjlighet. På tomten finns fristående gästhus med pentry, badrum och sovdal – vilket gör det enkelt att ta emot gäster. En välkomnande bostad med eftertraktat strandnära läge – perfekt för sommarens lediga dagar.
Adress	Skiljevägen 23, 269 40 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 9:49
Tomt	1 398 m ² , friköpt. Ljuvlig hörntomt med stora gräsytor, björkar och rhododendron. Den stora tomten ger oändligt med möjligheter.
Uteplats	Solbadande altan, vackert placerad mellan boningshus och gästhus.
Bilplats	Plats för en bil i garage samt plats för flertalet bilar på tomt.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp. Egen brunn finns för bevattning, pump saknas.
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-12-03)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad hemmeslöv ga:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	1 st, totalt 231 250 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
---------------	---

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 929 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 316 000 kr, småhusmark 1 613 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plan
Byggår	1980
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump, kamin + oljefyllda elradiatorer i både storstuga och gästhus.
Tv & bredband	Fiber ej ansluten, förberedd i tomträns och anslutning kostar 19.500 kr.
Renoveringar	Tak tvättat ca 2020

ÖVRIGA BYGGNADER

Gullig gäststuga byggd mitten på 50-talet, med pentry kök, wc/dusch och sovrum.
Garage byggt ca 1990, med förråd.
Vedbod/cykelförråd finns.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	13 500	El		Vatten/avlopp	10 400
Renhållning	2 060	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					31 960

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 6 783 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands 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.

Bostaden säljs med i stort sätt samtliga inventarier inklusive robotgräsklippare.
Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com