

Objektsbeskrivning

Ranviksterrassen - Odens väg 5



Stilfull och gedigen villa med ståtligt läge strax ovan Båstad med förstklassig panoramautsikt och stora sociala ytor. Gästhus.

Pris	9 750 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	201 m ² + biarea 102 m ²
Tomtarea	919 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP-954712

Sida 1 av 5

Boarea	201 m ² + biarea 102 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall, allrum med kamin och öppen trappa upp till ovanplan. Gäst wc, stort bibliotek samt sovrum och badrum en suite med dusch, wc och bastu. Samtliga rum med uppvärmda klinkergolv. Förråd, verkstad, vinkällare samt garage.</p> <p>OVANPLAN Övre hall, sällskapsrum med stora fönsterpartier, kamin samt öppen planlösning till matplats med utgång till överbyggd balkong. Kök med kyl och frys i helskåp, diskmaskin samt elspis med ugn. Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt generös förvaring. Sovrum med utgång till balkong samt dressingroom och badrum en suite. Uppvärmte klinkergolv i alla rum. På detta plan finns dessutom vinterträdgård med generösa glaspartier och utgångar till uteplats och trädgård. Kamin. Sommarrum med vacker utsikt, värmepump samt kamin.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med högt läge, i lugnt och naturnära område, strax ovan Båstad säljs denna representativa, stilfulla och gedigna stenvilla. Panoramautsikten är förstklassig - här ser du havet, åsen, Båstad och långt in på den halländska slätten. Bostaden byggdes 1999 och har sedan dess varit bostad åt samma ägare. Villan är ritad av Stellan Paulie och presenteras i högsta klass för dig med bekväm och kontinental livsstil samt med högt ställda krav. Konsekvent och enhetlig tanke samt bra planlösning där de sociala ytorna verkligen får ta plats och det imponerande sällskapsrummet har en central placering. Högt i tak skapar ljus och rymd. Bibliotek, matrum, två sovrum med badrum en suite samt det ena med dressingroom, skön vinterträdgård med stora glaspartier och takfönster och sommarrum. Resultatet är ett hem som håller över tid. Bra förrådsutrymme, vinkällare, gästhus och garage kompletterar detta fantastiska hem. Bergvärme, 4 kaminer samt solceller erbjuder alternativ uppvärmning och låga driftkostnader.
Adress	Odens väg 5, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Freja 5
Tomt	919 m ² , friköpt. Välanlagd, terrasserad tomt med stensättningar, planteringar och uteplatser. Gräsyta mot väster.
Uteplats	Stensatt uteplats mot söder och stensatt uteplats mot sydväst. Överbyggd balkong mot öster.
Bilplats	Garage med plats för en bil. Ytterligare bilplatser på uppfarten.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Byggnadsplan (1970-02-17)
Servitut, samfällighet, GA	Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vagar

m.m. Avtalsservitut Ledning
Last: Avtalsservitut Ledning, 11-IM5-73/9907.1

Pantbrev 6 st, totalt 1 800 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 6 027 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 4 318 000 kr, småhusmark 1 709 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng

Byggår 1999

Fasad Puts

Stomme Leca isolerblock

Grundläggning Platta på mark

Bjälklag Lättbetong

Fönster 3-glas isoler

Tak Papp

Uppvärmning Bergvärme. Solceller. Värmepump luft-luft. 4 kaminer.

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

Tv & bredband Fiber finns

Renoveringar Inglasat vinterträdgård 2005
Nytt golv vinterträdgård 2012
Värmepump 2015
Gästhus 2016
Solceller 2019

Övrigt Larm
Centralsdammsugare
Huset är ritat av arkitekt Stellan Paulie och byggt av Siffes Bygg.

ÖVRIGA BYGGNADER

OP-954712

Sida 3 av 5

Gästhus uppfört 2016 inrymmande sovrum.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-08-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda	67 kWh per m ² och år (primärenergital), 34 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	23 700	El		Vatten/avlopp	11 900	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	1 600	Vägavgift/snö		
Sotning	1 500	Försäkring	10 000	Underhåll		
Övrigt						
					Summa årskostnad	51 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och avser nettot av förbrukning och elproduktion. Årlig förbrukning 12 499 kWh samt produktion som går ut på nätet 6 817 kWh.
Elförbrukning	12 499 kWh/år
Nätbolag	Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com