

Objektsbeskrivning

Hallavara - Hallavaravägen 247



I Hallavara, mellan Hovs hallar och Torekov, är frihetskänslan påtaglig och naturupplevelsen total. I denna rofulla miljö säljer vi ljuvligt sommarställe om 5 rok med genuin och skön atmosfär. Stor tomt om drygt 6.600 m² med egen skogsbacke.

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	110 m ² + biarea 58 m ²
Tomtarea	6 696 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

MP

Sida 1 av 4

Boarea	110 m ² + biarea 58 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt uppmätning. Taxerad boa 106 m ² , bia 61 m ² . Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Välkommen in i hall med målat trägolv och avhängning bakom draperi. Gästwc. Vidare in i ljust sällskapsrum med parkettgolv och gott om plats för såväl soffgrupp som matmöblemang. Kök med matplats. Här finns målat trägolv, integrerad kyl i helskåpsutförande, extra bred elspis med dubbla ugnar (Smeg), rostfri spisfläkt samt integrerad diskmaskin.</p> <p>OVANPLAN Tre bra sovrum, klädkammare samt badrum med dusch och wc.</p> <p>KÄLLARPLAN Allrum, hobbyrum/förråd med förvaring samt värmepanna bakom skjutpartier, tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även hydrofor samt vattenfilter. Duschrum. Matkällare med kyl/frys.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Hallavara, mellan Hovs hallar och Torekov, är frihetskänslan påtaglig och naturupplevelsen total. I denna rofulla miljö, granne med Hallavaradal, säljer vi ljuvligt sommarställe med genuin och skön atmosfär. Den inventiösa och charmfulla bostaden är välvårdad och fint disponerad. Efter invändig renovering 2021-22 presenteras ett ombonat, karaktärsfullt och modernt hem om 5 rum och kök. Sällskapsrum och kök med matplats i entréplan, 3 sovrum och badrum på det privata ovanplanet och i källaren finns allrum, hobbyrum/förråd, matkällare och tvättstuga. Den stora tomten om drygt 6.600 m ² med egen skogsbacke är perfekt för lek och barnaspring eller för dig med pooldrömmar. Här är nära till sköna bad i Norrebro hamn, Hovs hallar eller Kattvik. Saknar du aktivitet är avstånden korta till service och nöjen i Båstad och Torekov.
Adress	Hallavaravägen 247, 269 91 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Segeltorp 8:15
Tomt	6 696 m ² , friköpt. Med grusad infartsväg längs öppen gräsyta nås bostaden en bra bit in på tomten med privat läge. Stor gräsmatta runt huset samt ytterligare del i söder med egen skogsbacke.
Uteplats	Överbyggd uteplats mot söder.
Bilplats	Garage/förrådsbyggnad.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten. Enskilt avlopp.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Avloppsbrunn Avtalsservitut Avloppsledning Förmån: Avtalsservitut Brunn, 1278IM-13/6416.1 Last: Avtalsservitut Avloppsbrunn, 11-IM5-68/3446.1 Last: Avtalsservitut Avloppsledning, 1278IM-13/6427.1

Pantbrev 6 st, totalt 1 500 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 2 488 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 148 000 kr, småhusmark 1 340 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla med källare
Byggår 1955
Fasad Tegel och trä
Stomme Trä
Grundläggning Källare
Bjälklag Trä
Fönster 2-glas
Tak Tegel
Uppvärmning Värmepump luft-vatten 2021
Renoveringar Större renovering inomhus 2021-2022 med bl a totalrenovering av el och VVS samt nytt vattenfilter.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	EI		Vatten/avlopp	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	31 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Kostnaden beräknas som 2 kr/kWh.

Elförbrukning 11 743 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Märten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com