

Objektsbeskrivning

Påarp - Påarpsvägen 411



Längs slingrande landsväg säljer vi detta söta soldattorp alldeles i skogsbrynet till magisk natur. Renoverat med mysig och somrig känsla och generös utemiljö för dig som söker lata dagar i solen och barn med spring i benen.

| | |
|------------------|---|
| Pris | 4 250 000 kr |
| Objekttyp | 1-familjs friliggande villa |
| Antal rum | 4 |
| Boarea | 94 m ² + biarea 6 m ² |
| Tomtarea | 2 135 m ² |

INTERIÖR

| | |
|------------------|------------------|
| Antal rum | 4 varav 2 sovrum |
|------------------|------------------|

| | |
|---|--|
| Boarea | 94 m ² + biarea 6 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 Via charmig dubbeldörr från bostadens södra sida nås hall med garderob och plats för avhängning. Till höger om hallen finns kapprum och badrum. Badrummet är inrett med bröstpanel i pärlspont och klinkergolv. Här finns kommod, dusch, wc, handukstork och tvättmaskin. Vidare in i bostaden ligger vardagsrum, matplats och kök i öppen planlösning med vackert brädgolv, takbjälkar och kamin. Härifrån leder tre altandörrar ut till stort trädäck med pergola. Köket i lantligt stil och grå kulör, bänkskiva i trä och kaklade väggar erbjuder gott om förvaring och inrymmer spis, spisfläkt, ugn, diskmaskin, diskho i porslin samt kyl och frys.</p> <p>OVANPLAN Ovan trappen finns enklare möblerbar hall, två sovrum och två sovalkover för extra sovplatser.</p> |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|-----------------------------|---|
| Beskrivning | Precis intill skogsbrynet, med privat läge i Påarp, ligger detta söta soldattorp omgiven av magisk natur. I det renoverade torpet möts man av en varm och mysig känsla med brädgolv, synliga takbjälkar, kamin och vackert ljus som sätter stilen och ger fin karaktär. Lantköket ligger i öppen planlösning med sällskapsrummet och de tre altandörrarna leder ut till generös terrass med pergola som sommartid blir ditt förlängda vardagsrum. På övre plan finns två sovrum, ett på vardera gavel, samt möblerbar hall med två sovalkover, perfekt till barnen eller övernattande gäster. Här tillåts tempot sakta ner och utanför dörren finns fantastiska naturupplevelser och vandringsstråk. Tomten är väl tilltagen och lämpar sig ypperligt för den som går med drömmar om att utveckla med pool, trädgårdsland eller fler uteplatser. Runt knuten ligger välsorterad gårdsbutik och en kort bilresa bort finns Torekovs med hamn, badbrygga och restauranger. Det är upplagt för en njutbar sommar på Bjäre! |
| Adress | Påarpsvägen 411, 269 94 Båstad |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Påarp 20:1 |
| Tomt | 2 135 m ² , friköpt. Rofyllt och stor naturtomt som gränsar till skogsparti och åkermarker. Praktfull rhododendronbuske, träd och generösa gräsytor runt huset. |
| Uteplats | Stor staketomgärdad terrass med pergola finns vidbyggd bostaden och på tomten finns gott om utrymme till flertalet uteplatser. |
| Bilplats | Parkeringsmöjlighet för flertalet bilar finns på tomten. |
| Vatten & avlopp | Enskilt vatten, Enskilt avlopp. (Minireningsverk 2021) |
| Pantbrev | 13 st, totalt 1 989 000 kr |

TAXERING

| | |
|-----------------------|--|
| Typkod | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärde | Totalt 2 085 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 969 000 kr, småhusmark 1 116 000 kr |

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|--|
| Byggnadstyp | 1½-plansvilla |
| Byggår | 1909 |
| Fasad | Trä |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Torpargrund |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | 2 glasfönster |
| Tak | Eternit |
| Uppvärmning | El-radiatorer + kamin |
| Ventilation | Självdreg |
| Tv & bredband | Fiber saknas vid fastigheten. Eventuell anslutningsavgift erläggs av köparen. |
| Renoveringar | Genomgripande renoverat 2016. Ytskikt entréplan Kök Badrum Elcentral Avloppstammar Trädäck |

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

| | | | | |
|-------------------------|-------|-----------------|---------------|---------------|
| Uppvärmning | 6 200 | El | Vatten/avlopp | 1 800 |
| Renhållning | 2 400 | Samfällighet/GA | Vägavgift/snö | |
| Sotning | 500 | Försäkring | 5 000 | Underhåll |
| Övrigt | | | | |
| Summa årskostnad | | | | 15 900 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning vid fritidsboende. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh. VA-kostnad avser slamtömning en gång om året.

Elförbrukning 4 132 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