

## Objektsbeskrivning

### Ranarpsstrand - Skäragubbens väg 5



*Sommaridyll på Bjäres solsida nära hav och hamnliv*

<b>Pris</b>	6 450 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	2 408 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	99 m <sup>2</sup>

RB-954728

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Via bostadens entré nås hall med avhängningsmöjligheter. Rakt fram finns gästtoalett med handfat, wc samt varmvattenberedare. Till vänster om entrén är tre sovrum samlade, där ett av sovrummen har kamin och längst in ligger badrum/tvättstuga utrustat med tvättmaskin, torktumlare, tvättho, goda arbetsytor och skåpsförvaring. Här finns även klädkammare, wc, dusch, handdukstork, kommod samt bastu, med utgång till uteplats på trädgårdens baksida. Vidare in i bostaden finns vardagsrum med karaktärsfull bågformad öppen spis. Det lantliga köket har crémevärgade luckor, bänkskiva i ek samt skafferier. Köket är maskinellt utrustat med ugn, mikro, spishäll, spisfläkt, diskho, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Från vardagsrummet nås uterummet, som i sin tur har direkt kontakt med trädgården.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Drömmer du om att bo på Bjäres solsida i Ranarpsstrand – nära havet, Vistorps hamn och med cykelavstånd till Bjäres levande sommarliv? Då har du hittat rätt. Här bor man med fåglarnas kvitter som sällskap, lugnet närvarande och en känsla av gott om plats. Stor böljande tomt med slingrande stigar, generösa ytor och en sommarvänlig atmosfär. Bostaden erbjuder vardagsrum, uterum och lantligt kök med en trivsamt, genuin känsla. Tre sovrum, badrum med bastu samt gästwc ger ett lättsamt och funktionellt boende. Här är det lätt att sänka pulsen, bara vara och njuta av det enkla – nära kusten och allt det bästa Bjäre har att erbjuda.
<b>Adress</b>	Skäragubbens väg 5, 269 71 Förslöv
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Ranarp 33:2
<b>Tomt</b>	2 408 m <sup>2</sup> , friköpt. Generös och lummig trädgård med böljande gräsytor och mjukt slingrande gångar. Här samsas buskar, uppvuxna träd och naturliga nivåer. Den fria känslan och det gröna lugnet skapar en trädgård att trivas i, med fina möjligheter att forma vidare.
<b>Uteplats</b>	Uterum i soligt söderläge samt trädäck i öster. Tomten erbjuder dessutom goda möjligheter till flera uteplatser.
<b>Bilplats</b>	Stor singlad uppfart med plats för flertalet bilar.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1967-08-15)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad ängelsbäck ga:4 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	8 st, totalt 2 011 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 5 386 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 160 000 kr, småhusmark 3 226 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansvilla
<b>Byggår</b>	1959. Tillbyggt 2012
<b>Fasad</b>	Träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Krypgrund
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Luft/luftvärmepump + direktverkande el samt öppen spis
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.
<b>Renoveringar</b>	Fönster och panel -08 Kök -12 Förråd -14 Gästtoalett -23

## ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	25 000	EI		Vatten/avlopp	9 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 200	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
<b>Summa årskostnad</b>					<b>44 600</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

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

**Elförbrukning** 12 500 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