

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Morkullevägen 3B



På behagligt gångavstånd till lång inbjudande sandstrand, badbrygga och lekplats säljer vi denna superfina, helrenoverade och mycket välskötta bostad - passande för såväl sommarboende som året runt.

| | |
|------------------|--------------------|
| Pris | 5 475 000 kr |
| Objekttyp | Parhus |
| Antal rum | 6 |
| Boarea | 127 m ² |
| Tomtarea | 287 m ² |

INTERIÖR

| | |
|------------------|------------------|
| Antal rum | 6 varav 4 sovrum |
|------------------|------------------|

OP-954726

Sida 1 av 4

| | |
|---|---|
| Boarea | 127 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 Praktisk överbyggd förstutrapp tar dig in i hall med garderober. Välkommen in i stort och ljust kök med öppen lösning mot matplats och vidare ut via dubbla glasade pardörrar till stor terrass mot söder. Rymligt och lättarbetat kök med vita, släta luckor och köksö med vinkyl. I köket finns vidare inbyggd micro och ugn, integrerad diskmaskin, spishäll och spisfläkt. Kyl och frys i helskåp samt skafferier. Tillbyggt TV-rum med träpanel i innertaket. Vidare på detta plan finns badrum med dusch och wc samt tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, tvättho och förvaring,</p> <p>OVANPLAN Här finns tre bra sovrum varav ett större med garderobsvägg och ett med möblerbar balkong. Badrum med dusch och wc. Klädkammare.</p> <p>VINDSPLAN Nyinrett vindsplan med ett rum lämpligt som sovrum eller arbetsrum.</p> |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|--|--|
| Beskrivning | På behagligt gångavstånd till lång inbjudande sandstrand, badbrygga och lekplats säljer vi detta superfina, helrenoverade och mycket välskötta stenhus - passande för såväl sommarboende som året runt. Efter genomgripande renovering 2020-2023 presenteras hemmet i smakfullt och modernt utförande med öppen och ljus planlösning där fin access till södervänd utemiljö är pricken över i. Välplanerade kvadratmeter fördelar bostaden på kök med öppen lösning mot matplats och TV-rum, badrum och tvätt nere samt 3 bra sovrum och badrum uppe varav ett med möblerbar balkong. Vindsvåningen är inredd - perfekt till tonåring, gäst eller arbetsplats. Praktiskt förråd i anslutning till entré samt ytterligare förråd i gemensam byggnad. Biluppställningsplats med laddbox samt robotklippare ingår i köpet. I närområdet ligger förutom hav och fantastisk natur, Båstads nya tågstation och handelsområde. Centrala Båstad med småbåtshamn, nöjesliv och tennis nås på några få minuter. Tillfälle! |
| Adress | Morkullevägen 3B, 269 40 Båstad |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Hemmeslöv 45:364 |
| Tomt | 287 m ² , friköpt. Liten och lättskött trädgård med huvudsakligen gräsmatta. |
| Uteplats | Stor altan i soligt söderläge samt möblerbar balkong mot söder. Stensatt uteplats mot norr i anslutning till entrén. |
| Bilplats | Bilplats med laddstolpe på gemensam infart. |
| Vatten & avlopp | Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp |
| Planbestämmelser | Detaljplan (2006-05-08) |
| Servitut, samfällighet, GA m.m. | Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar Samfällighet: Båstad Hemmeslöv S:11 |

Pantbrev 7 st, totalt 4 121 200 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 3 740 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 605 000 kr, småhusmark 1 135 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plan
Byggår 1989. Om- och tillbyggt 2022-23
Fasad Målad betong
Stomme Betongelement
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas
Tak Betongpannor
Uppvärmning Vattenburen golvvärme nere, radiatorer uppe via gemensam bergvärme.
Renoveringar Bostaden är totalrenoverad samt om- och tillbyggt 2020-2023.
Övrigt Robotklippare ingår i köpet
Bostadens termostater och belysning är kopplade till Plejd för enkel styrning.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2024-05-27
Energiklass Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda 51 kWh per m² och år (primärenergital), 27 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

| | | | | | |
|-------------|-------|-----------------|--------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | | EI | 8 500 | Vatten/avlopp | 10 400 |
| Renhållning | 2 300 | Samfällighet/GA | 18 000 | Vägavgift/snö | |
| Sotning | | Försäkring | 4 500 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | | |
| | | | | Summa årskostnad | 43 700 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar De 4 fastigheterna i samfälligheten har gemensam bergvärme med enskilda elmätare. Avläsning sker vid årets slut där det fastställs hur mycket man förbrukat. Avräkning sker utifrån detta. Elkostnaden avser hushållsel och beräknas med 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 5 648 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com