

Objektsbeskrivning

Centralt - Pershögsgatan 26



I lugnt kvarter i Båstad gamla delar, mellan Mariatorget och Pershög, säljer vi nu denna stilfulla och tidlösa familjevilla med karaktär och historia.

Pris	15 000 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	143 m ² + biarea 90 m ²
Tomtarea	958 m ²

INTERIÖR

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

OP-954635

Sida 1 av 4

Boarea	143 m ² + biarea 90 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Hall med bröstpanel, kapprum och gästwc. Via dekorativt tar du dig vidare in i matsal med fiskbensparkett, utgång till solterrass och trädgård. Stort fönsterparti med djup nisch och blyinfattat glas. Öppen lösning tar dig vidare in i sällskapsrum med fiskbensparkett och hörnställd eldstad i Kolmårdsmarmor med insats. Sovru/arbetsrum med utgång till altan. Kök från Lidhults utrustat med gasspis, spisfläkt, inbyggd ugn och micro samt kyl och frys i helskåp. Gångvänlig trappa tar dig upp till nästa våning. OVANPLAN Övre hall med utgång till balkong mot väster, master bedroom med utgång till balkong mot norr, vidare finns två bra sovrum och rymligt dressingroom - samtliga dessa rum med trägolv. Badrum med kakel/klinker, duschplats och handfat. Separat wc. Trappa upp till vindsplan med hög takresning och därmed fina möjligheter att inreda. KÄLLARE Källare under hela huset med separat källaringång från trädgården. I källaren finns förråd, matkällare, tvättstuga och dusch.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I lugnt kvarter i Båstad gamla delar, mellan Mariatorget och Pershög, säljer vi nu denna stilfulla och tidlösa familjevilla med karaktär och historia. Bostaden, som renoverades genomgripande 2005-2007 med ödmjukhet för husets ursprung, presenteras nu modernt och funktionellt och är omsorgsfullt skött. Dekorativa valv, fiskbensparkett, eldstad, blyinfattade fönster, platsbyggt kök. Ett hem som håller över tid. Nere finns generösa sociala ytor med skönt flöde, ljus och rymd där dubbla altandörrar öppnar upp mot solterrass där du med fördel njuter såväl långfrukost som sen sommarmiddag med vänner. Praktiskt med sovrum/arbetsrum på entréplan. Ovanplanet är privat med tre stora och bra sovrum varav ett med balkong havsglimt samt badrum och separat wc. Källare under hela huset som går att utveckla, liksom stor vind med hög takresning. Trädgården är insynsskyddad med häckar, grusgångar, ståtligt orangeri och arbetad smidesgrind. Grusad uppfart för flera bilar samt garage. Söker du sommarbostad eller ett hem att bo i året om? Här finns chans för dig som söker ett charmfullt, klassiskt hus med funktion och plats för många i hjärtat av Båstad.
Adress	Pershögsgatan 26, 269 35 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Aurora 26
Tomt	958 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1985-07-26). Stadsplan (1960-10-14). Stadsplan (1958-02-21).
Pantbrev	5 st, totalt 3 715 000 kr

TAXERING

OP-954635

Sida 2 av 4

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 6 041 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 468 000 kr, småhusmark 2 573 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1935
Fasad	Tegel
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Betong + trä
Fönster	Dubbelkopplade
Tak	Tegel
Uppvärmning	Värmepump luft/vatten. Öppen spis.
Tv & bredband	Fiber finns i tomtgräns. Kostnad för anslutning ca 19 500 kr.
Renoveringar	Genomgripande renovering 2005-07 och därefter löpande. Uterum och trädgård 2023.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
--------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	41 000	El		Vatten/avlopp	11 900
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					60 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Vid beräkning används 2 kr/kWh.

Elförbrukning 20 531 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