

Objektsbeskrivning

Glimminge Plantering - Graneliden 14



Sommaridyll med havsnära läge, ljuvlig trädgård och charmig bostad

Pris	7 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	149 m ² (99 kvm avser huvudbyggnaden och 50 kvm avser gästhuset.)
Tomtare	1 385 m ²

INTERIÖR

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

OP-954606

Sida 1 av 4

Boarea	149 m ² (99 kvm avser huvudbyggnaden och 50 kvm avser gästhuset.)
Areakälla	Taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Från framsidan nås entrén med hall och goda avhängningsmöjligheter samt garderob. Härifrån kliver man sedan rakt in i köket med ljusgula luckor och bänkskiva i granit. Köket har fint burspråk med plats för matgrupp och är utrustat med spis, ugn, spisfläkt, kyl samt diskho. Vidare in i bostaden finns trivsamt allrum med öppen spis och anslutning till en vacker inglasad matplats med hajompartier som kan öppnas upp från båda sidorna. Helkaklat badrum med generös kommod, wc, dusch, handdukstork och praktisk avlastningsyta med tvättmaskin och förvaring. I övrigt erbjuds ett mindre sovrum med garderob samt ett rymligt master bedroom med klädkammare och utgång till solig altan. På tomten finns en generös gäststuga med eget badrum, allrum och två sovrum. Här är dessutom förberett för installation av kök för den som önskar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Glimminge Plantering väntar denna ljuvliga bostad som fångar något alldeles särskilt – här infinnes sig ett lugn och rofyllda dagar. Ta en stillsam promenad längs den grusade vägen som leder ner till havet, och badbryggan, eller ta en cykeltur till Rammsjö. Fåglarnas kvitter, doften av hav och den lummiga omgivningen gör detta till en underbar plats att landa på. Den stora, levande trädgården erbjuder flera uteplatser som låter dig följa solen från morgonkaffet till sena sommarkvällar. Bostaden bjuder på en varm och genuin känsla med charm i varje vrå. Den inglasade matplatsen med skjutpartier öppnar upp mot grillplatsen utanför. Köket går i en mjuk gul ton och kompletteras av fint burspråk. Träspontade väggar, målat bräddtak och öppen spis. Här finns badrum, två sovrum, det ena generöst med tillhörande klädkammare. På tomten finns en komplett gäststuga, med allrum, badrum och två sovrum. Här är förberett för att sätta in ett kök för den som vill skapa en helt självständig bostad. Utöver detta finns även två förråd och vedbod. Solceller med batterilagring finns installerat. Välkommen till ett ljuvligt sommarparadis – lika fint för dig som vill njuta året runt.
Adress	Graneliden 14, 269 93 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Glimminge 39:154
Tomt	1 385 m ² , friköpt. Grönskande naturnära tomt med uppvuxna tallar, prunkande växtlighet och gott om gräsyta.
Uteplats	Generöst trädäck löper längs husets entrésida och ligger i direkt anslutning till den inglasade matplatsen. Här erbjuds flera uteplatser i soligt läge. Markiser finns. Trevlig grillplats omgiven av lummig grönska och skyddande häckar.
Bilplats	Laddbox för elbil finns.
Vatten & avlopp	Vatten via Glimminge Andelsvattenförening. Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1967-11-10)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Båstad glimminge ga:4 ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Båstad glimminge ga:9 ändamål: Vattenförsörjning

Pantbrev 4 st, totalt 377 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 5 038 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 844 000 kr, småhusmark 2 194 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla
Byggår 1968 till-och ombyggt 2011. Gästhus uppfört -83 till-/ombyggt 2009
Fasad Träpanel
Stomme Trä
Grundläggning Krypgrund
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas och dubbelkopplade
Tak Betongpannor
Uppvärmning Värmepump luft/luft samt direktverkande el + öppen spis
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar Bostaden har genomgått löpande renoveringar under perioden 2002–2025. För fullständig specifikation, se bilaga.
Övrigt Fastigheten är utrustad med solceller och smart energistyrning med 9,6 kWh batterilagring.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus med allrum, två sovrum, badrum. Installation av kök är förberett.
Två stycken förråd och vedbod.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2026-01-31
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	95 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	18 000	El		Vatten/avlopp	5 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					30 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 15 690 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Vid beräkning används 2 kr/kWh. Solceller finns och har genererat ca 3 892 kWh överskottsel som matats ut på elnätet. VA-avgiften avser kommunalt avlopp och samfällt vatten, kostnad för samfällt vatten 900 kr/år.

Elförbrukning 9 000 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

OP-954606

Sida 4 av 4