

Objektsbeskrivning

Centralt - Trädgårdsvägen 39



MAGNIFIK UTSIKTSVILLA MED TOPPLÄGE!

Med ett av Båstads mest eftertraktade läge säljs nu denna generösa och gedigna sluttningsvilla med vidunderlig utsikt över Båstad, havet, åsen och långt in över halländska slätten.

Pris	11 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	172 m ² + biarea 42 m ²
Tomtarea	1 033 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4 sovrum
Boarea	172 m ² + biarea 42 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 Från överbyggd entré kommer du in i välkomnande hall med kapprum och gästwc. Direkt innanför dörren öppnar bostaden upp i ljus och öppen planlösning med stort och genomgående sällskapsrum med skjutpartier såväl mot balkong i öster och överbyggd uteplats i väster. Generösa glaspartier mot magisk utsikt över åsen, byn och havet. Centralt placerad öppen spis som avdelar sällskapsrum och matrum. Matrum med vacker vy intill kök med matplats. I köket finns kyl och frys i helskåp, diskmaskin, elspis samt spisfläkt. I anslutning till kök finns praktisk groventré med förvaring och städskåp. Utgång till carporten. Stort och ljust sovrum med badrum en suite. Sovrummet erbjuder bra garderobsvägg samt utgång till balkongen. Helkaklat badrum med duschkabin, bidé, wc och kommod med handfat och förvaring. På gavel mot nordost finns uterum med access från balkongen.</p> <p>SOUTERRÄNGPLAN Gångvänlig trappa tar dig ner till nedre plan. Centralt på detta plan finns allrum med öppen spis och utgång till stensatt uteplats mot öster. Tre sovrum, varav två med garderober. Pentry, separat wc, dusch/relax/bastu samt tvättstuga med bra förvaring. Matkällare och stort förråd.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med ett av Båstads mest eftertraktade toppläge säljs nu denna generösa och gedigna sluttningsvilla med vidunderlig utsikt över byn, havet, åsen och långt in över halländska slätten. Bo i bekväm och rymlig bostad, ritad av Stellan Paulie och uppförd av PEAB, med vackert ljus, öppen planlösning och skönt flöde mellan rummen samt förnämlig access till trädgård, balkong och uteplatser i alla väderstreck. De stora, ljusa sällskapsytorna, både uppe och nere, har centralt placerade eldstäder som skapar stämning året om. Vidare i bostaden finns matrum, kök och totalt 4 sovrum där master har badrum en suite. Avundsvärda utrymmen i souterrängplan såsom dusch/bastu/relax, förråd, tvättstuga samt mat-/vinkällare. Ute möts du av terrasserad och uppvuxen trädgård med gräsyta som är perfekt för dig med pooldrömmar. Carport och stensatt infart med plats för flera bilar kompletterar. Läget kombinerar lugn och avskildhet med närhet till byns utbud av strand, hamn, restauranger samt affärer, skola och service. Välkommen till detta boende som lämpar sig lika bra för åretruntliv som för den som söker ett storstilat sommarresidens.
Adress	Trädgårdsvägen 39, 269 35 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Enen 4
Tomt	1 033 m ² , friköpt. Terrasserad, uppvuxen tomt med lummig och insynsskyddad känsla. Planteringar och gräsyta perfekt för dig med pooldrömmar.
Uteplats	Stor stensatt och inbyggd uteplats under tak mot sydväst. Glasparti mot söder och infravärmare. Privat, möblerbar balkong mot söder.

Inbyggt uterum med glaspartier mot öster och norr.

Bilplats	Carport för en bil samt ytterligare bilplatser på stensatt infart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1977-11-21)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Ledning mm Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-71/1128.1
Pantbrev	4 st, totalt 800 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 005 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 239 000 kr, småhusmark 1 766 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan i souterräng
Byggår	1981
Fasad	Slammad fasadtegel
Stomme	Leca och trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Lättbetong
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el samt två värmepumpar luft-luft.
Tv & bredband	Fiber finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	18 000	EI	Vatten/avlopp	11 580
Renhållning	2 315	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	1 000	Försäkring	7 000	Underhåll
Övrigt				
Summa årskostnad				39 895

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senast 12 månaderna (permanentboende). Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 11 782 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