

Objektsbeskrivning

Centralt - Åhusvägen 16



Centralt radhus mitt i Båstad med solig täppa, balkong och garage

Pris	4 495 000 kr
Objekttyp	Radhus
Antal rum	4
Boarea	130 m ² + biarea 5 m ²
Tomtarea	158 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	130 m ² + biarea 5 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Ingång i rymlig klinkerbelagd hall med bra klädförvaring i garderob med skjutdörrspartier. Till vänster ligger köket med matplats vid stort fönsterparti. Inredning i vitt med vit kakelvägg. Köket är utrustat med diskmaskin, diskho, spis, spisfläkt, mikro, ugn, kyl och frys i helskåp. Här finns gott om skåpsförvaring samt extra arbetsyta som lämpar sig väl som arbetsplats. Inbjudande och ljust vardagsrum med stora fönsterpartier och utgång till trevlig uteplats och trädgård. Helkaklat gästwc med kommod, dusch, wc och handdukstork. OVANPLAN En våning upp finns tre sovrum, varav ett stort med generös klädkammare, stort fönster och utgång till balkong med vacker vy mot åsen och fotbollsplanen. Detta rum kan också användas som vardagsrum. Tvättstuga med god förvaring, utrustad med tvättmaskin, torktumlare och tvätttho. Väl tilltaget helkaklat badrum med kommod, badkar, wc och takfönster. Genomgående ekparkett i bostaden, med klinker i hallen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mitt i Båstad, med byn precis runt hörnet, ligger detta trivsamma radhus. Här kombineras det centrala läget med en ljus, välplanerad och rymlig bostad. De sociala ytorna – kök, matplats och vardagsrum disponeras på entréplan och har utgång till solig trädgårdstäppa. På övre plan finns tre sovrum, badrum och separat tvättdel. Master bedroom har klädkammare, egen balkong och utsikt mot åsen och Örebäcksvallen - en lugn vy som ger fin kontrast till det centrala läget. Här bor du lättskött och bekvämt, mitt i allt, med närhet till byliv, affärer, restauranger, hav och hamn. Till bostaden hör både garage och förråd.
Adress	Åhusvägen 16, 269 31 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Dösen 3
Tomt	158 m ² , friköpt. Trädgårdstäppa med lättskött gräsmatta, mindre och smidig blomsterrabatt samt stenbelagd uteplats med markis. Trädgården ramas in av en skyddande häck och kompletteras med praktisk förrådsbyggnad.
Uteplats	Stensatt entrésida med plats för möblemang samt stenbelagd uteplats i soligt läge på trädgårdssidan.
Bilplats	Parkeringsplats i garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Stadsplan (1988-05-26)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Dösen GA:1 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning Gemensamhetsanläggning: Båstad Dösen GA:2 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, kvartersanläggning.

Samfällighet: Båstad Dösen S:1
Förmån: Officialservitut Tillträde, 1278-1629.3
Last: Officialservitut Tillträde, 1278-1629.3

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 741 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 295 000 kr, småhusmark 1 446 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plan
Byggår	2007
Fasad	Puts och trä
Stomme	Trä (luftspalt finns)
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Mellanbjälklag: Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump
Ventilation	Mekanisk frånluft
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad på tomten.
Garage i byggnad intill.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
--------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	14 500	El		Vatten/avlopp	11 900
Renhållning		Samfällighet/GA	5 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					35 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.
Kostnad till samfällighet omfattar renhållning, skötsel av gemensamma ytor, garage samt gemensamhetsel.

Elförbrukning 4 105 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.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com