

Objektsbeskrivning

Drivan - Pionvägen 13



På lugn återvändsgata i etablerat och trevligt kvarter säljer vi detta mycket smakfulla och rymliga parhus passande för såväl sommarboende som året runt. Superfin utemiljö med uterum och stor altan mot väster.

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	131 m ²
Tomtarea	605 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2 sovrum (möjlighet till fler)
------------------	--

Boarea	131 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen in! Entréplan bjuder på sällskapsrum med vackert murad öppen spis med insats, generösa fönsterpartier samt matrum i vinkel. Öppen planlösning mot smakfullt kök med vit köksinredning, vitt kakel och vit bänkskiva. Köket är utrustat med spishäll med integrerad fläkt, inbyggd ugn, integrerad diskmaskin samt kyl och frys i helskåp. Från köksaltan nås mycket trevligt uterum med glasade skjutpartier och plats för det stora sällskapet. Intill köket finns praktisk tvättstuga/groventré med tvättmaskin och torktumlare, tvättho samt bra med förvaring. Avslutningsvis i detta plan finns helkaklat badrum med duschplats och wc. På det ljusa ovanplanet finns två sovrum, ett med garderober och ett med klädkammare. Vidare finns allrum med takfönster och helkaklat badrum med wc, duschplats och bastu. Parkettgolv i samtliga rum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På lugn återvändsgata i etablerat och trevligt kvarter säljer vi detta mycket smakfulla och rymliga parhus passande för såväl sommarboende som året runt. Öppna grinden och du välkomnas av mysig och lummig trädgård - helt privat som en grön oas. Bostaden har fin planlösning med öppna sociala ytor nere där kök, sällskapsrum och matrum flyter samman. Altandörr leder ut till väl tilltaget inglasat uterum och vidare ut på generös västervänd altan. Praktisk tvättstuga och badrum finns också i entréplan och en trappa upp finns privat ovanplan fördelat på två sovrum, klädkammare, allrum samt badrum med bastu. För den som önskar fler sovrum finns möjlighet att avdela allrum uppe och matrum nere. Frukostaltan, öppen spis, gästhus/förråd samt tillgång till carport kompletterar detta superfina boende. För dig som gillar att spela tennis ligger Drivans tennisanläggning i närområdet. Via gång- och cykelväg nås byns mer centrala delar med affärer, skola, hamn, strand och kommunikationer.
Adress	Pionvägen 13, 269 38 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Rosen 3
Tomt	605 m ² , friköpt
Bilplats	Bilplats i föreningsgemensam carport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Stadsplan (1978-04-18)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Båstad Rosen S:1

Pantbrev 3 st, totalt 3 060 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 4 160 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 375 000 kr, småhusmark 1 785 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla

Byggår 1983

Fasad Betongelement och träpanel

Stomme Betongelement

Grundläggning Betongplatta

Fönster 3-glas

Tak Betongpannor

Uppvärmning Direktverkande el. Kamin.

Tv & bredband Fiber finns.

Renoveringar Uterum och altan 2009

ÖVRIGA BYGGNADER

Separat byggnad lämplig som förråd eller gästrum.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	27 500	El		Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					47 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende. Beräkningen utgår från 2 kr/kWh.

Elförbrukning 13 700 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