

## Objektsbeskrivning

### Ranviksterrassen - Friggas väg 2



*På höjden ovanför Båstad säljer vi stor poolvilla med svårslagen utsikt och fristående garage*

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Pris</b>      | 6 500 000 kr                                  |
| <b>Objekttyp</b> | 1-familjs friliggande villa                   |
| <b>Antal rum</b> | 6                                             |
| <b>Boarea</b>    | 152 m <sup>2</sup> + biarea 49 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea</b>  | 914 m <sup>2</sup>                            |

#### INTERIÖR

|                  |                                               |
|------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Antal rum</b> | 6 varav 4 sovrum                              |
| <b>Boarea</b>    | 152 m <sup>2</sup> + biarea 49 m <sup>2</sup> |

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

Man stiger in i en öppen hall med bra förvaring och med plats för avhängning. Direkt till vänster ligger ett luftigt sovrum och rakt fram från hallen nås det spaciösa allrummet med fint ljusinsläpp och med ljuvlig utsikt över Laholmsbukten och Hallandsåsen. Allrummet ger plats åt både soffgrupp och matsalsmöblemang och binds samman med tillbyggt isolerat uterum med fint ljusinsläpp och med direktaccess till poolområdet. Bakom matplatsen har man ett trivsamt arbetskök (inkluderande två kyl/frys, spis, ugn, mikro, fläkt och diskmaskin) som med fördel kan öppnas upp mot de sociala ytorna för en smidigare och modernare planlösning. Från köket kommer man ut i trapphuset där gästtoaletten finns.

På nedre plan möts man av en rymlig hall som fördelar de tre sovrummen, alla med plats för dubbelsäng och med gott om förvaring. Från ett av dessa sovrum finns utgång till trädgården. Vidare på souterrängplan har man ett helkaklat badrum som inkluderar wc, dubbelhandfat, dusch, bidé, handdukstork och golvvärme. Intill ligger separat tvättstuga med vask, tvättmaskin, torktumlare och värmepanna. Precis vid trappen finns två bra förrådsutrymmen.

En välplanerad bostad med fina utrymmen för familjens sociala aktiviteter, såväl inne som ute!

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

### Beskrivning

Med svårslagen utsikt på Båstads "gräddhylla" ligger denna välbyggda Lindén-villa med stort garage och poolområde. Den generösa tomten ligger på attraktiv hörna och erbjuder uppställningsplats för bilar både från Odens väg och Friggas väg. Bostaden, som är byggd i betong, innefattar stora sociala ytor med fantastisk havsutsikt, kök som kan öppnas upp mot vardagsrum, fyra bra sovrum, gästtoalett, badrum, förrådsutrymmen och separat tvättstuga. På tomten finns ett poolområde med kringliggande insynsskyddad uteplats samt ett rymligt friliggande garage med gott om förvaringsmöjligheter. Här bor man i ett trivsamt område med välskötta omgivningar och med betagande utsikt över Laholmsbukten, Hallandsåsen och byn. Huset är stort och gediget med massvis av potential när det kommer till att modernisera och skapa sin drömbostad. Välkomna att höra av er!

### Adress

Friggas väg 2, 269 37 Båstad

### Fastighetsbeteckning

Båstad Rimfaxe 6

### Tomt

914 m<sup>2</sup>, friköpt. Hörntomt med poolområde och havsutsikt.

### Uteplats

Poolområde med kringliggande stensättning.

### Bilplats

Plats för två bilar utanför garaget, en bil i garaget samt ytterligare en bilplats på entrésidan. Besöksparkeringar finns på gatan.

### Vatten & avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

### Planbestämmelser

Byggnadsplan (1976-10-12)

**Servitut, samfällighet, GA m.m.** Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:8 ändamål: Vägar

Avtalsservitut Ledning mm  
Nyttjanderätt Jordkabel mm

Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-73/9868.1

**Pantbrev** 5 st, totalt 1 250 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
**Taxeringsår** 2024  
**Taxeringsvärde** Totalt 4 831 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 124 000 kr, småhusmark 1 707 000 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 2-plansvilla i souterräng  
**Byggår** 1986  
**Fasad** Puts och trä  
**Stomme** Betong  
**Grundläggning** Betongplatta (souterräng)  
**Bjälklag** Trä  
**Fönster** 3-glas  
**Tak** Plåt  
**Uppvärmning** Luftburen el. Luft/luft-värmepump inne ur funktion. Separat värmepump till pool.  
**Tv & bredband** Fiber finns.  
**Renoveringar** 2012/13 - ombyggnad uterum samt omläggning av tak

## ÖVRIGA BYGGNADER

Fristående garagebyggnad med elport.

## ENERGIDEKLARATION

QP

Sida 3 av 4

Status

Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|                  |        |                 |       |               |        |
|------------------|--------|-----------------|-------|---------------|--------|
| Uppvärmning      | 47 000 | El              |       | Vatten/avlopp | 11 500 |
| Renhållning      | 2 400  | Samfällighet/GA | 1 200 | Vägavgift/snö |        |
| Sotning          |        | Försäkring      | 6 500 | Underhåll     |        |
| Övrigt           |        |                 |       |               |        |
| Summa årskostnad |        |                 |       |               | 68 600 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Uppvärmd pool sommartid. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

**Elförbrukning** 31 611 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Rebecca Brandquist  
*Fastighetsmäklare*  
0708-499477

rebecca@stigbertils.com