

Objektsbeskrivning Ladugårdsvägen 10B



Trivsamt och bekvämt parhus med två gästrum, mysig utemiljö och närhet till såväl havet som restauranger

Pris	3 175 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	2
Boarea	71 m ²
Tomtarea	395 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	71 m ²

MP-954822

Sida 1 av 5

Areakälla

taxeringsinformation

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Stig in i rymlig hall med goda avhängningsmöjligheter och garderobsvägg. Rakt fram ligger tvättstuga med tvättmaskin, torkskåp, tvättho, förvaring och värmepanna. Via hallen nås också badrummet som är utrustat med wc, kommod, dusch och handukstork. Stort sovrum där det finns gott om förvaring i form av hel garderobsvägg. Till vänster om entrén öppnar bostaden upp sig mot rymlig sällskapsyta med kök, matplats och sällskapsrum. Bostaden upplevs ljus och luftig tack vare de många fönstren och det fina ljusinsläppet. Köket i vit skåpsinredning erbjuder gott om förvaring i över och underskåp och är maskinellt utrustat med spis, spisfläkt, ugn, diskmaskin, diskho samt kyl/frys i helskåp. Intill stort fönsterpartiet finns matplats med fin utblick mot trädgården och åsens sluttning. Från sällskapsytan finns utgång till uteplats och trädgård.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till denna lättskötta och fräscha bostad om 71 m². Här på Ladugårdsvägen bor man i ett lugnt och uppskattat område med Båstads centrum, hamn och restauranger på bekvämt avstånd. Även vardagens bekvämligheter finns nära, med matbutik ca 900 meter bort och havet på behagligt promenadavstånd. Parhuset innefattar sällskapsrum, kök med matplats och fint ljusinsläpp, rymligt sovrum samt badrum. Från sällskapsrummet nås trädgården med trevliga uteplatser, pergola och grillplats. På tomten finns dessutom två gästrum, det ena i anslutning till carport och förråd och det andra i en fristående byggnad. För den som önskar mer boyta finns dessutom möjlighet att bygga ut bostaden. Ritning och grannmedgivande finns för en utbyggnad med ytterligare ett sovrum, vilket ger möjlighet att anpassa boendet efter behov. Ett okomplicerat boende med ett läge som gör det enkelt att njuta av Båstad. Ta en promenad ner mot hamnen, slå dig ner på någon av restaurangerna eller bara stanna hemma och njut av lugnet. Här får man lite av allt, i en bostad utan större underhåll.

Adress

Ladugårdsvägen 10B, 269 38 Båstad

Fastighetsbeteckning

Båstad Ladan 35

Tomt

395 m², friköpt. Ljuvlig trädgårdstäppa i söderläge med sol från morgon till kväll och skyddande häck runt om. Här finns gräsmatta och fina planteringar och tack vare det insynsskyddade läget blir trädgården lite av en oas på sommaren. Tomten ligger dessutom intill ett grönområde.

Uteplats

Här finns uteplatser i både öst- och söderläge, med såväl stenläggning som trädäck. Intill huset finns även pergola.

Bilplats

Carport med elbilsladdare

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (2025-12-03) Stadsplan (1980-06-09)

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggning: Båstad ladan ga:3 ändamål: Vägar, Övrigt
Samfällighet: Båstad ladan s:1

Avtalsservitut Ledning mm
Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-82/2280.1
Last: Officialservitut Tillträde, 1278-2363.2

Pantbrev 3 st, totalt 1 820 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 2 137 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 190 000 kr, småhusmark 947 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plan
Byggår 1989
Fasad Trä
Stomme Trä
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Trä
Fönster 3-glasfönster
Tak Betongpannor
Uppvärmning Vattenburen el
Ventilation Mekanisk frånluft
Tv & bredband Fiber finns.
Renoveringar Ändrad planlösning mellan kök och vardagsrum samt målning.
Byte av skadad panel på baksidan samt målning. Ny altan, soldäck och pergola samt flytt av friggebod. Nytt soldäck med altan och grillplats. Renovering av kök, installation av laddbox samt uppförande av förråd i anslutning till carport. För årtal, se frågelista.
Övrigt För den som önskar ytterligare boyta finns även ritning och grannmedgivande för utbyggnad med ytterligare ett sovrum.

ÖVRIGA BYGGNADER

Pergola

MP-954822

Sida 3 av 5

Isolerad gäststuga med eluppvärmning
Carport med gästrum och förråd

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2017-09-02

Energiklass Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.

Energiförbrukning 157 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	19 000	El		Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	24 000	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll
Övrigt				
				Summa årskostnad 48 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Vid beräkning används 2 kr/kWh.

Avgiften till samfälligheten om 2000 kr/mån omfattar kostnader för VA, renhållning med separat soprum i gemensamhetslokal, TV-kanaler, gästparkeringar samt möjlighet att mot en mindre avgift hyra/låna gästlägenhet.

Elförbrukning 9 676 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com