

Objektsbeskrivning

Centrum - Ferievägen 25



Nyrenoverat parhus i centrala Båstad med havsutsikt. Tre sovrum, kakelugn, carport, härliga balkonger och trädgård på ett lugnt och ostört läge.

Pris	6 495 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	4
Boarea	119 m ²
Tomtarea	594 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea	119 m ² + biarea 26 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	Välkomnande entré med bra avhängningsytor och inbyggd garderob. Till höger ligger ett nyrenoverat duschrumb/wc med sandfärgat kakel och klinkers. Till vänster om entrén finns ett stort kök med matplats med utgång till en altan i söderläge. Planets stora sällskapsrummet har utsikt över byn och Laholmsbukten, här finns också en härlig kakelugn. Från sällskapsrummet nås en balkong i vinkel som löper längst fasaden i både nord och väst läge. Vidare ansluter ett av husets tre sovrum som har gott om förvaring i form en vägg med garderober med skjutdörrar. Trappa leder ner till souterrängplan, där möt man av en hall som har stora klinkerplattor i naturfärgad sten. Här finns 2 sovrum med trägolv samt tvättstuga, duschrumb och ett stort förråd som kan göras om till ett kontor/sovrum. På nedervången finns också en direkt utgång till både trädgården och carporten.
Kök	Stort kök med matplats. Köksstomme från Canadaköket som renoverats av Malens snickeri samt nya vitvaror från Siemens och LG, interagerad vinkyl från Tempotech. Bänkskiva i Kvartsit från A&O Marmor och Granit. Parkettgolv.
Wc/Dusch på entréplan	Nyrenoverad wc och dusch. Stora 60 cm x 60 cm sandfärgade kakel och klinkerplattor från Mirage. Svarta krom blandare i både dusch och handfat från Tappwell. Kommod från Vedum.
Sällskapsrum	Parkettgolv med målade väggar.
Sovrum på Entréplan	Trästavs ekparkett och målade väggar. En vägg består av garderober.
Hall på souterrängplan	Stenlagd hall med klinker från Mirage serie norr och målade väggar.
Sovrummen på souterrängplan	Trästavs ekparkett samt målade väggar.
Wc/dusch på souterrängplan	Toa, dusch, kommod och handukstorkare. Plastmatta på både golv och väggar.
Tvättstuga på souterrängplan	Tvättstuga med torktumlare och tvättmaskin från Siemens. Här finns också torkskåp och gott om förvaring. Plastmatta på golvet och målade väggar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Denna ljusa och välkomponerande bostad är uppförd år 1990 om ca 140 kvm är fördelad på två våningsplan och erbjuder en underbar hemmiljö, huset har modern komfort med enastående utsikter.</p> <p>På entréplanet möts man av ett rymligt sällskapsrum och ett luftigt öppet kök med matplats. Köket har renoverat år 2021, framstår som hemmets hjärta med sina högkvalitativa vitvaror från Siemens med integrerad vinkyl, stilen svart kvartsit bänkskiva samt tillgång till en av utomhusaltanerna - en plats skapad för matlagning, umgänge och avkoppling under soliga dagar och ljumma kvällar.</p> <p>Det angränsande vardagsrummet badar i naturligt ljus från de stora fönstren och öppnar upp för en bedårande vy över Båstads pittoreska takåsar och det glittrande havet. I rummet står en vacker kakelugn som bidrar både med värme och ger elegant karaktär</p>
--------------------	---

till rummet.

Entréplanet bjuder också på ett generöst sovrum med riklig garderobsförvaring och ett nyrenoverat och smakfullt duschrum med wc.

På souterrängvåningen hittar man en praktisk och välorganiserad tvättstuga, två ytterligare sovrum och ett extra duschrum/wc. Förvaring är väl tilltaget med ett rejält förrådsutrymme om ca 15 kvm. Denna våning har också en separat entré som öppnar upp direkt mot den inbjudande trädgården och intilliggande carport med biluppställningsplats.

Hemmets exteriör kompletteras av en lättskött trädgård och flera altaner som erbjuder sol från morgon till kväll. Beläget bara en promenad från Båstads livliga hamn med dess affärer och restauranger, förenar detta hem en komfortabel livsstil med en oslagbar närhet till natur och hav. Högt belägna på ett lugnt och ostört läge finns detta hemtrevliga boende!

Adress	Ferievägen 25, 26935 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Atlas 13
Tomt	594 m ² , friköpt
Uteplats	Altan i söder samt balkong i sydväst- och nordvästläge.
Bilplats	Carport och biluppställningsplats.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1961-03-29)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Va, 1168-900.1 Rättigheter last: Last: Officialservitut Va, 1168-900.2 Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Atlas GA:2
Pantbrev	5 st, totalt 3 999 660 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 890 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 702 000 kr, småhusmark 1 188 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Souterränghus
Byggår	1990
Fasad	Trä
Stomme	Trä/betong
Grundläggning	Betong
Bjälklag	Betong/trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Målad plåt
Uppvärmning	El - vattenburen värme, Luft/luft värmepump, kakelugn, m.m
Ventilation	Mekanisk frånluft
Tv & bredband	Fiber. Fiber
Renoveringar	2020, 21, 22

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-06-10
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	155 kWh per m ² och år (primärenergital), 89 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	26 000	El	0	Vatten/avlopp	9 000	
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	750	Försäkring	5 800	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	44 550

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar I kostnaden för Uppvärmning ingår kostanden för hushållsel

Elförbrukning 9 000 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

Elleverantör Bjäre kraft

Försäkring Fullvärde i Trygg Hansa

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Stadskärnan ligger vid foten av Hallandsåsens nordsluttning, omgiven av en vacker natur med skogar och stränder.

Centrumet i Båstad är relativt kompakt och enkelt att utforska till fots. Här finns flera små gator med butiker, caféer, restauranger och andra serviceinrättningar. Många av byggnaderna i centrum är bevarade och har en charmig äldre arkitektur.

Ett landmärke i centrum är Båstads kyrka, som är belägen mitt i staden och är en populär plats för bröllop och andra evenemang. Andra intressanta platser att besöka inkluderar Båstads tennismuseum och Norrvikens trädgårdar, som är en vacker park och trädgård med blommor och skulpturer.

Under sommarmånaderna är Båstad centrum mycket livligt, med många turister och besökare som söker sig hit för att njuta av solen, havet och den vackra naturen. Det är också känt för att vara värdstad för den årliga Swedish Open i tennis, som lockar många besökare och proffs från hela världen.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Oscar Darpö
Registrerad Fastighetsmäklare
070-9718998

oscar@ernstmaklarvillan.se



Extra kontaktperson
Ulrika Widmark
Projekt / Assisterande
0723237403

ulrika@ernstmaklarvillan.se