

Objektsbeskrivning

Båstad - Karstorpsvägen 159



Stor fastighet på fantastiskt läge!

Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	8
Boarea	205 m ²
Tomtarea	4 028 m ²

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 4 sovrum
Boarea	205 m ² + biarea 59 m ²
Arealkälla	Faktisk uppmätning, SS 21054:2020

FS05385

Sida 1 av 7

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen till denna souterängvilla, omgiven av en stor och naturskön tomt som bjuder på fantastisk utsikt över havet och Hallandsåsen. Villan har en boarea på över 200 kvm med mycket charm och stor potential!
Här bor man i en lugn och rofylld miljö omgiven av vacker natur samtidigt som man har närhet till centrala Båstads serviceutbud, havet och fina stränder.

På entréplanet välkomnas du av en planlösning som förenar kök, matplats och vardagsrum i en harmonisk enighet. Från matplats och vardagsrum kan man njuta av den mysiga öppna spisen som blir en naturlig samlingsplats. I anslutning till vardagsrummet finns ett rymligt allrum med kakelugn. De stora fönsterpartierna låter naturen bli en del av både vardags- och allrummet. Steget ut på balkongen ger dig enastående vy över omgivningen. Köket, med tidsenlig inredning från 70-talet med mörk köksinredning och karakteristiskt kakel och uppdaterade vitvaror. På entréplanet finns också ett sovrum samt ett badrum utrustat med dusch, toalett och handfat i kommod.

En kort trappnedgång leder dig till souterängplanet. Här finns tre charmiga sovrum som erbjuder god plats för familjemedlemmar och/eller gäster. Ett stort sällskapsrum ger utrymme för skratt och samvaro. Mysfaktorn höjs av den öppna spisen och väggen som är uppmurad med sten. Vidare finns en WC, förråd/tvättstuga, ett arbetsrum med klädskåp och badrum och utgång till terrassen från sällskapsrummet.

Detta är en fastighet där din kreativitet kan blomstra. Här kan du forma ditt drömboende precis som du vill ha det. Här bor man bekvämt på en stor vacker tomt med både trädgård och naturtomt, ett perfekt läge för er som vill ta del av Båstads alla bekvämligheter men samtidigt bo mer avskilt med natursköna omgivningar.

Kontakta Frances idag för att ta ett steg närmare din dröm om det perfekta boendet.

Kök

Kök i vinkel, inredning i mörkbrunt trä, brunt kakel. Uppdaterade vitvaror i vitt.

Badrum ovanplan

Äldre badrum med mörkbrun kommod och grönt porslin.

Badrum nedre plan

Helkaklat badrum, vit kommod och vitt porslin.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till denna souterängvilla, omgiven av en stor och naturskön tomt som bjuder på fantastisk utsikt över havet och Hallandsåsen. Villan har en boarea på över 200 kvm med mycket charm och stor potential!
Här bor man i en lugn och rofylld miljö omgiven av vacker natur samtidigt som man har närhet till centrala Båstads serviceutbud, havet och fina stränder.

Välkomna att kontakta Frances för mer information!

Adress

Karstorpsvägen 159, 26942 Båstad

Fastighetsbeteckning

Båstad Norra Karstorp 2:6

Tomt

4 028 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt & naturtomt

Vatten & avlopp

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp, nytt 2021

Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1972-03-13)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Avtalsservitut Utsikt Mm, 11-IM5-77/9057.1 Förmån: Officialservitut Väg, 11-VKA-1056.1 Last: Officialservitut Väg, 11-VKA-1056.1 Last: Officialservitut Väg, 1278-1814.1
Pantbrev	2 st, totalt 600 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 566 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 756 000 kr, småhusmark 810 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Souterrängvilla
Byggår	1977. Ombyggt 1993
Fasad	Tegel/trä/puts
Stomme	Murad/trä
Grundläggning	Souterräng
Fönster	Isolerglas
Tak	Papp
Uppvärmning	Direkt EI
Ventilation	Självdreg
Renoveringar	Ombyggt 1993

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggd carport och förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-08-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiförbrukning	95 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	54 358	Vatten/avlopp	2 075
Renhållning	2 315	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	58 748

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar I elkostnaden är uppvärmning och hushållsel inkluderat, elstödet som var på 15 445 kr är ej avräknat från summan på 54 358 kr.

Elförbrukning	19 072 kWh/år
Nätbolag	Bjäre kraft
Elleverantör	Bixia
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Underbara Båstad, liten och stor på samma gång, belägen på norra sidan av Hallandsåsen. Centralort på Bjäre halvön med rikt utbud av samhällsservice som skola, vård, barnomsorg och kommunikationer. En idyll som växer och utvecklas och har olika sidor att visa upp under årets olika årstider. Sommaren med tennisveckan och nu även paddelvecka samt alla andra event och roligheter som drar folk till byn, hösten som lugnet efter stormen när vardagen och rutinerna landar i naturens krispighet runt om på Bjäre och i Båstad, vintern med sitt stilla lugn och våren med naturens knoppande och förhoppningar. Båstad är en by som lever året om. Båstad har mycket att erbjuda med naturen runt knuten. Vandra, golf, cykla det finns många aktiviteter som uppmuntrar en aktiv livsstil och som passar hela familjen. För matälskaren kanske Båstad och Bjäre kanske främst är förknippad med den tidiga färskpotatisen som odlas i den sandblandade jorden. Restaurangerna i byn och gårdsbutikerna runt omkring erbjuder ett rikt utbud av lokalt producerade produkter. Mycket mer än potatis helt enkelt.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Frances Strand
Reg.Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se



