

Objektsbeskrivning

Centrala Båstad - Katjavägen 8



I attraktiva och högt belägna Hasselbacken i Båstad, på Hallandsåsens sluttning, erbjuds detta moderna hem från 2022 med vidsträckta vyer. Bostaden präglas av stilren arkitektur, ljusa och välplanerade ytor samt noggrant utvalda material. Fördelat över 1,5 plan med öppna sällskapsytor där kök och vardagsrum samspelar och leder ut till solig uteplats. Tre sovrum, två badrum, separat tvättstuga och god förvaring skapar ett bekvämt boende i lugnt och familjevänligt område, nära centrum och hav. Välkomna att kontakta Frances Strand för mer information!

Pris	7 650 000 kr Utgångspris
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	140 m ²
Tomtarea	516 m ²

INTERIÖR

FS07377

Sida 1 av 8

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	140 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Modern villa från 2022 där den nybyggda känslan fortfarande är tydligt närvarande. Här möts stilren arkitektur, välplanerade ytor och noggrant utvalda material i en harmonisk helhet. Beläget på lugnt och omtyckt område med familjär atmosfär, samtidigt som Båstads centrum, havet och all vardaglig service finns inom bekvämt avstånd.</p> <p>Huset är präglas av rymd och ljus och välkomnar med entré med stilfullt stengolv samt garderober. Kök och vardagsrum binds samman i en öppen och social planlösning där stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus och skapar en luftig känsla. Ytorna är väl anpassade för såväl vardagsliv som sociala tillställningar, med köksön som en central och inbjudande samlingsplats. Utgångarna till de båda uteplatserna som ligger i olika väderstreck binder samman de sociala ytorna inne och ute. För den som önskar installera kamin, är det förberett för detta.</p> <p>Vidare på entréplanet finns ett helkaklat badrum, ett sovrum och groventré/tvättstuga med intilliggande klädkammare/förrådsrum. Hela entréplanet har vattenburen golvvärme.</p> <p>Övre plan välkomnar med ett inbjudande allrum med generöst ljusflöde från takfönster och öppningen mellan våningsplanen förstärker rymden. Sovrummen är placerade på vardera sida om allrummet och erbjuder generösa ytor. Det ena sovrummet har direkt access till klädkammare samt utgång till balkong, medan det andra med enkelhet kan delas av för att skapa ytterligare ett sovrum vid behov. På det övre planet finns även ett badrum med badkar.</p> <p>Genomgående parkettgolv i samtliga sociala ytor och sovrum på båda planen.</p> <p>Ett välplanerat och modernt boende som kombinerar kvalitet, funktion och estetik på ett attraktivt och familjevänligt läge.</p>
Kök	Vedum köksinredning med vita släta luckor, bänkskivor i laminat. Köket är utrustat med kyl, frys, spishäll, inbyggd mikrovågsugn och ugn från Siemens (2022), köksfläkt från Fjäråskupan (2022) och diskmaskin från Electrolux (2025).
Badrum entréplan	Helkaklat badrum utrustat med handfat i kommod, toalett och dusch med glasväggar i industriell stil.
Tvättstuga/groventré	Tvättstuga och groventré med utgång mot carporten. Utrustad med inredning från Vedum, tvättho, tvättmaskin, torktumlare och värmepump. Ingång till separat utrymme som kan nyttjas som förråd eller klädkammare.
Badrum övre plan	Helkaklat badrum utrustat med handfat i kommod, toalett och badkar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Katjavägen 8, 269 37 Båstad

FS07377

Sida 2 av 8

Fastighetsbeteckning	Båstad Båstad 109:556
Tomt	516 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Lättskött trädgårdstomt med gräsmatta, Avenbokshäck och trevliga uteplatser som nås från husets sociala ytor på entréplan.
Bilplats	Carport med förrådsdel. Uppfart med plats för flera bilar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Detaljplan (2013-11-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Belysningsstolpe Last: Avtalsservitut Belysningsstolpe, D202000211491:1.1
Pantbrev	3 st, totalt 3 000 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 5 295 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 857 000 kr, småhusmark 1 438 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	2022
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme på entréplan, radiatorer övre plan via frånluftsvärmepump
Tv & bredband	Fiber

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	20 573	Vatten/avlopp	4 997
Renhållning	2 661	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	28 231

Kommentar I kostnaden för el ingår uppvärmning och hushållsel

Elförbrukning 7 525 kWh/år

Nätbolag Bjärekraft

Elleverantör Bjärekraft

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 Bjärehalvön 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 paddelveckan 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.

Kommunikation

Båstad erbjuder allmänna kommunikationer i form av buss och tåg. Med tågstationer både i Båstad och i Förslöv erbjuds bra pendlingsmöjligheter till Malmö, Köpenhamn (Kastrup), Halmstad och Göteborg. Med bilen kommer man snabbt ut till E6an och med närheten till flygplatsen i Ängelholm tar man sig till Stockholm på cirka en timme.

Närservice

I centrum finns all tänkbar service som butiker, banker, skolor, förskolor, restauranger och nöjen. Båstad har även ett aktivt kulturliv med bland annat en fin biograf och flera sommarkonserter. Även Boarps handelsområde har det mesta man behöver - här finns bl.a grönsakshall, fiskaffär, blomsteraffär, tyg- och inredningsbutiker, cafeér och restauranger.

Övrigt

FS07377

Sida 4 av 8

Båstad har ett aktivt kulturliv med bland annat en fin biograf, kammarmusikfestival och sommarkonserter mm. Idrottsutbudet är stort med bland annat tennis, fotboll, segling och andra vattensporter, friidrott, ridning och dans för att nämna några. Gångavstånd till härlig badstrand, småbåtshamn och Hallandsåsens fantastiska natur ger boende här en hög livskvalité.

Mitt uppe på Bjärehalvön, med utsikt mot Laholmsbukten, ligger även Båstad GK som har många medlemmar gamla som unga. Med en bra restaurang, väl sorterad shop och fina träningsmöjligheter är det den perfekta platsen för en heldag med golf!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se





