

Objektsbeskrivning

Båstad - Plommonvägen 7



Välplanerat radhus i två plan i omtyckta Äppeldalen – naturnära på lugn återvändsgata med bekvämt avstånd till centrum, hav och salta bad. Här erbjuds stilrent kök, två badrum, tre sovrum och generösa sociala ytor. Utemiljön bjuder på flera platser att njuta av – uteplats på fram- och baksida samt balkong med vy mot skog och grönområde. Ett bekvämt och trivsamt boende som lämpar sig lika väl som fritidshus som permanentbostad.

Pris	3 500 000 kr Utgångspris
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	109 m ² + biarea 8 m ²
Tomtare	326 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	109 m ² + biarea 8 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Välplanerat radhus i två plan i omtyckta Äppeldalen – naturnära beläget på lugn återvändsgata med bekvämt avstånd till centrum, hav och salta bad. Bostaden erbjuder stilrent kök, två badrum, tre sovrum samt generösa sociala ytor. Utemiljön bjuder på flera härliga platser att njuta av – uteplats på både entré- och baksida samt balkong med utsikt mot skogen och grönområdet.</p> <p>Vid entrén öppnar sig hemmet med ljus från vardagsrummets stora fönsterpartier. I hallen finns plats för klädavhängning och härifrån nås kök, badrum och vardagsrum. Köket, vars ytskikt renoverades 2019, har bra arbetsyta och förvaring samt plats för matbord. Med ingång via köket finns en praktisk tvättstuga. Rymligt vardagsrum i vinkel som erbjuder plats för såväl matrumsmöblemang som soffgrupp. Från vardagsrummet öppnas dörren ut mot trädäck och trädgården.</p> <p>Genom trapphallen med fina ljusinsläpp och utsikt mot havet välkomnas man upp till det övre planet som har öppet upp tillnock. Här ryms tre sovrum, varav ett med utgång till balkong och ett av sovrummen har ett litet loft. På det övre planet finns även ett stort helkaklat badrum.</p> <p>Genomgående trestavsparkett på båda planen, klinkergolv vid entrén och i badrummet på entréplanet samt våtrumsmatta i badrummet på det övre planet.</p> <p>Lättskött trädgård med gräsmatta, trädäck delvis under tak och insynsskyddande häckar. Tomten gränsar mot grönområde och har fin vy mot skogen. På entrésidan finns en liten stensatt uteplats, ett förråd och biluppställningsplats med plats för två bilar samt en laddare för elbil.</p> <p>Ett bekvämt och trevligt boende som passar lika bra både som fritidshus och permanentbostad.</p>
Kök & Tvättstuga	Stilrent kök med matplats och fönster mot entrésidans uteplats. Svart köksinredning, tapetserade väggar och kakel ovan köksbänken. I köket finns spis, fläkt, diskmaskin, kyl och frys samt inbyggd mikrovågsugn och ugn i praktisk arbetshöjd. Ingång till tvättstuga som är utrustad med tvättmaskin, torktumlare, värmepanna och förvaringsmöjlighet. 2019 gjordes en uppfräschning av köket då köksinredning målades och väggarna tapetserades.
Badrum entréplan	Helkaklat badrum med toalett, handfat i kommod och dusch med glasörrar.
Badrum övre plan	Stort badrum med badkar, dubbla handfat i kommod, handdukstork och toalett. Kaklade väggar och våtrumsmatta på golvet.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Plommonvägen 7, 26937 Båstad

Fastighetsbeteckning	Båstad Båstad 109:477
Tomt	326 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Uteplats	Trädgård med bra solläge och nytt trädäck (2024). På entrésidan finns liten stensatt uteplats.
Bilplats	Stenlagd uppfart med plats för två bilar, laddstation för elbil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2006-06-14)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:13 ändamål: Grönområden Gemensamhetsanläggning: Båstad båstad ga:9 ändamål: Vägar
Pantbrev	4 st, totalt 2 450 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 841 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 871 000 kr, småhusmark 970 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gavelradhus i 2-plan
Byggår	2006
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Papp
Uppvärmning	Vattenburet, värmepanna, Nibe (2018), golvvärme entréplan/ radiatorer övre plan
Tv & bredband	Fiber

ENERGIDEKLARATION

FS07218

Sida 3 av 11

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	18 667	El		Vatten/avlopp	9 265
Renhållning	2 380	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	31 312

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel, kostnad för försäkring tillkommer.

Elförbrukning 10 500 kWh/år

Nätbolag Bjärekraft

Elleverantör Fortum

Försäkring Fullvärde i Tre Kronor

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 tennisveckorna 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, och har mycket att erbjuda med naturen runt knuten. Här erbjuds vandring, golf, cykling och många fler aktiviteter som uppmuntrar en aktiv livsstil och som passar hela familjen. För matälskaren kanske Båstad och Bjäre 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 tågstation både i Båstad och i Förslöv erbjudes 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

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, välsorterad 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



FS07218

Sida 6 av 11



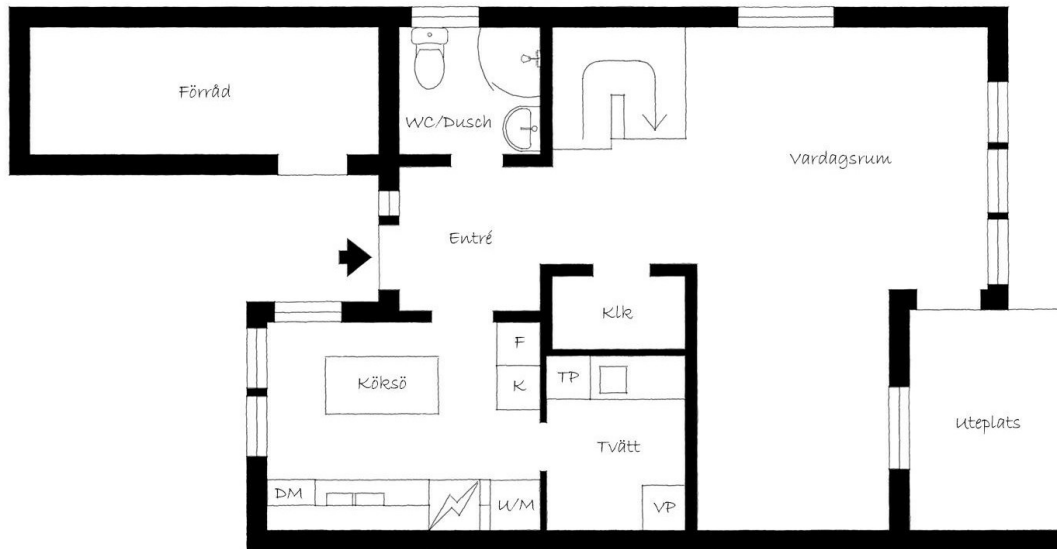
FS07218

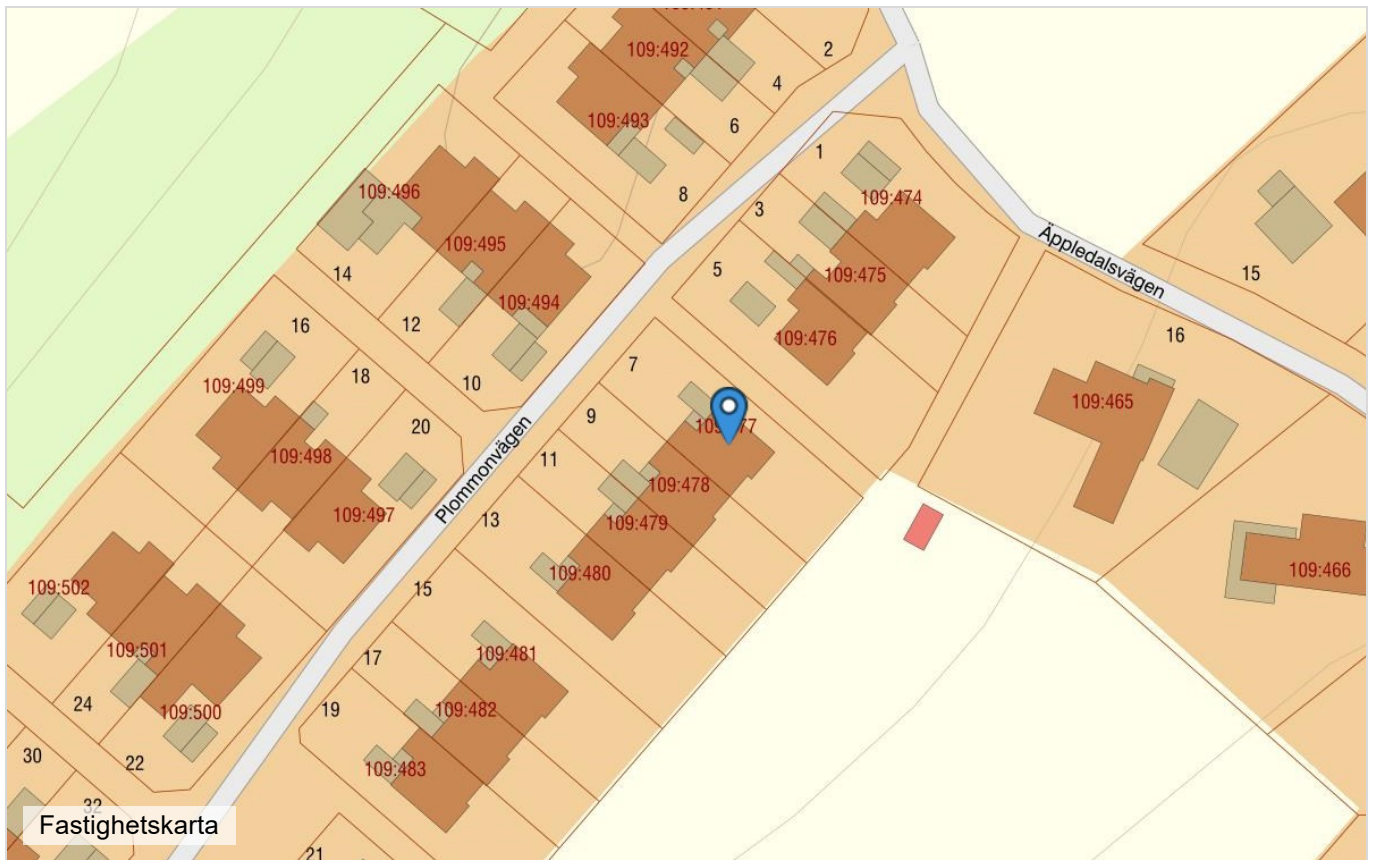
Sida 7 av 11



FS07218

Sida 8 av 11





Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare

0735-43 01 29
frances@nkfast.se
www.nkfast.se



NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETS FÖRME DLING

Köpmansgatan 96, Båstad | Järnvägsgatan 23, Ängelholm | Pål Romares gata 5, Torekov
www.nkfast.se | info@nkfast.se | 0431 - 37 10 39

reklambild med konktaktuppgift