Objektsbeskrivning
Bjärehalvön - Englandsdalsvägen 60



Mitt emellan Båstad och Torekov finns denna charmiga fastighet från början av 1900-talet på ostört läge med privat väg. Lusthus, lummig trädgård och stort trädäck i söderläge. Lämpar sig ypperligt bra som både fritids- och permanentbostad. En unik pärla för dig som vill ha en egen oas att njuta av ! För mer information kontakta Miguel eller Frances

Pris	6 650 000 kr utgångspris
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	221 m² + biarea 27 m²
Tomtarea	2 968 m²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4 sovrum
Boarea	221 m² + biarea 27 m²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	En riktig skånsk pärla med gammaldags charm! Bostaden är uppförd i början av 1900-talet på ostört läge (granne med naturreservat) med knappa 10 min bilväg till Båstad. Med några få minuter till havsbad vid Norrviken strand samt vackra Norrvikens trädgårdar. Stor uteplats i söderläge, lusthus med intilliggande bäck och damm att njuta av till sommarens grillfester i goda vänners lag. Huset är rymligt och har stora väldisponerade ytor som lämpar sig för både för fritids- eller permanentboende. På tomten finns också garage, förråd samt carports byggnad.
Bottenvåning	Våningsplan med både en privat del samt en mer sällskaplig del med karaktärrika drag. Liten veranda, öppet sällskapsrum/matsal/galleri med trappa till ovanvåning, utgång till uteplats från sällskapsrummet/matsalen, kök med matplats (alla med klinkergolv). I anslutning till köket finns en förrådsdel och matkällare. Vardagsrum, liten veranda med utgång till trädäcket, samt duschrum (kakel/klinker) och separat toalett med klinkergolv. Sovrum med klädvårdavdelning i anslutning, utgång till trädgård. Kök på bottenvåningen från Marbodal med en mörk bänkskiva. Matplats: separat matplats för 6 personer. Utrustning: elugn, fläkt, kyl/frys med ismaskin, diskmaskin, mikrovågsugn, gasspis, och vinkyl. Köksö. Dusch på bottenvåning. Golv: klinkers. Väggar: kakel. Utrustning: duschplats i glasbetong, tvättställ och vattenburen golvvärme. Översyn av tätskikt har nyligen gjorts. WC på bottenvåning med bröstpanel. Utrustning: toalett och tvättställ. Klädvård på bottenvåning från 2011 med tvättmaskin och torktumlare.
Ovanvåning 1	Hall, två charmiga sovrum samt nyrenoverat badrum med tvättpelare, toalett, dusch och tvättställ. Badrummet på denna våning är helkaklat och utrustat med toalett, dusch, tvättställ och elgolvvärme.
Ovanvåning 2	Denna ovanvåning har en mer öppen planlösning och nås via galleridelen och matsalen nerifrån. Här finner man ett stort allrum med parkettgolv öppet upp i nock med kamin och en arbetsdel (kan göras om till sovrum) samt ett separat sovrum med naturvyer.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Englandsdalsvägen 60, 269 91 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Västra karup 44:1
Tomt	2 968 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Fantastisk trädgårds- och naturtomt med egen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad
Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se
Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

	mindre damm samt en mindre bäck rinnandes igenom. Ett njutbart läge där man har ett stort trädäck från 2012 i söder på ostört och naturnära läge med böljande ängar intill. Tomten är även dränerad kring dammen som är dräneringsvatten från bondens mark bredvid.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten (Servitut med ny Göinge filter installation). Enskilt avlopp
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1978-10-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad elestorp ga:1 ändamål: Vägar Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 1168-567.1 Förmån: Officialservitut Väg, 11-VKA-1040.1
Pantbrev	7 st, totalt 2 480 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 355 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 115 000 kr, småhusmark 1 240 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla i vinkel
Byggår	1909. Ombyggt 1981
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Koppar/plåtisol
Uppvärmning	Jordvärme (installerades 2004 men pannan från 2012) samt delvis direktel
Ventilation	Självdrag + mekanisk frånluft
Övrigt	- Ny el och VVS har dragits i hela huset 2016.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

- Jordvärmeväxlare från 2012, anläggningen går att fjärrstyra med iPhone eller Android App. Vattenburen golvvärme finns i ena delen av huset.

- Nya fönster i hela huset 2010-2011. Småfönster i gästrum från 1998.
Samtliga fönsterdörrar från 2011. Kompletterat vissa fönster 2017.

- Stentrappa och veranda byggdes år 2010.
Samtliga snickerier i huset målades år 2009 och trägolven målades 2010-2011.

- TV-antenn och egen parabol.

- Marbodalkök renoverat 2026

ÖVRIGA BYGGNADER

- Garaget är renoverat och isolerat 2009 då man även byggde till en carport.

- El och sommarvatten (både kallt o varmt) är draget till lusthuset som finns på tomten.

- Del av carporten och förrådet står på bondens mark. (se fastighetskarta)

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2017-05-18

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



Energiförbrukning 47 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	24 000	Vatten/avlopp	
Renhållning	3 100	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	1 200	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					

Summa årskostnad **28 300**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar I kostnad för el ingår uppvärmning.

Nätbolag Bjärekraft

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Bjärehalvön omfattar Båstad kommun och avgränsas av Laholmsbukten i norr och Skälderviken i söder. De största tätorterna är Båstad, Torekov, Västra Karup, Grevie och Östra Karup. Landskapet är skiftande från vita sandstränder till dramatiska klippor vid Hovs Hallar och ett levande jordbrukslandskap som omgärdar den vackra Hallandsåsen. Välkommen till Sveriges Toscana!

Kommunikation

Bjärehalvön erbjuder allmänna kommunikationer i form av buss och tåg. Med tågstationer både i Båstad och i Förslöv erbjudes bra pendlingsmöjligheter till Malmö, Köpenhamn, 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.

Parkering

Garage med automatisk port samt uppställningsplats för flertalet bilar.

Övrigt

Bjäre har ett aktivt kulturliv med bland annat Sveriges bästa bokhandel (utnämning 2012), en fin biograf, kammarmusikfestival och sommarkonserter mm. Idrottsutbudet är stort med möjlighet att utöva bland annat golf, tennis, fotboll, segling, friidrott, ridning och dans för att nämna några. Gångavstånd till härlig badstrand, småbåtshamn och Hallandsåsens fantastiska natur ger boende här en hög livskvalité.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Miguel Ehrenfeldt
Reg.Fastighetsmäklare
0708-21 31 41
miguel@nkfast.se



Extra kontaktperson
Frances Strand
Reg.Fastighetsmäklare
0735-43 01 29
frances@nkfast.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





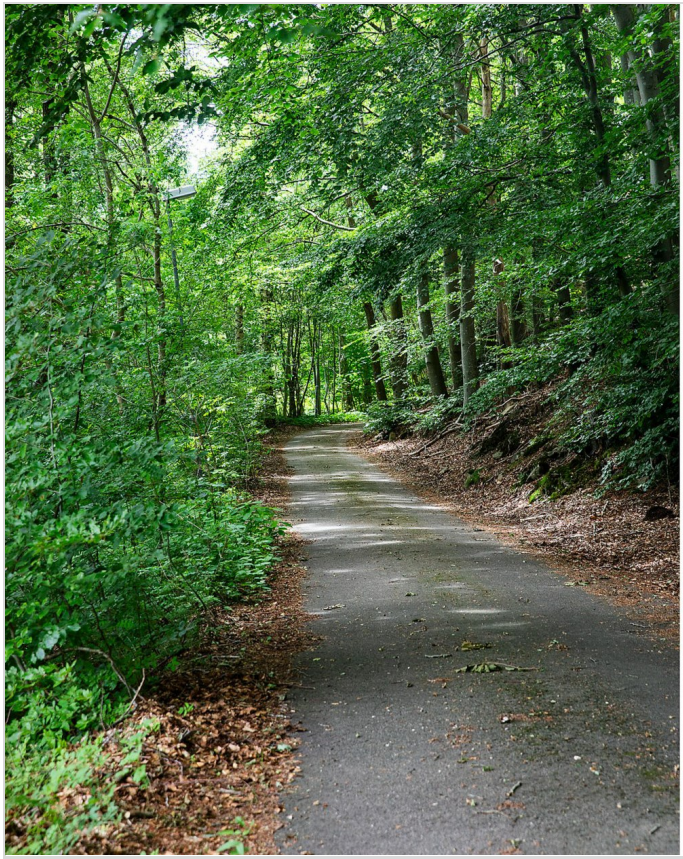
Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





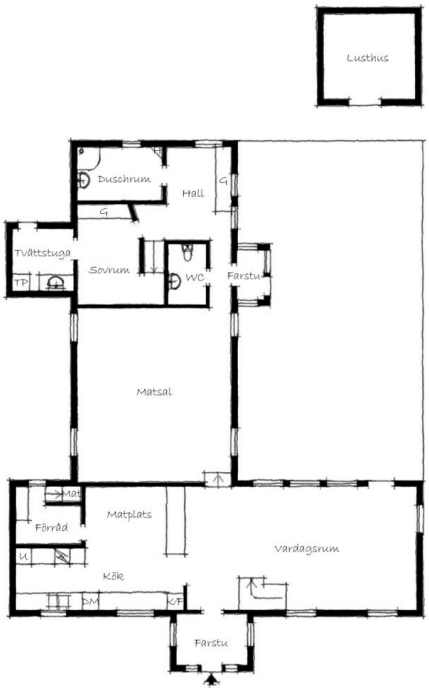


Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN

Planskiss bottenplan



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN

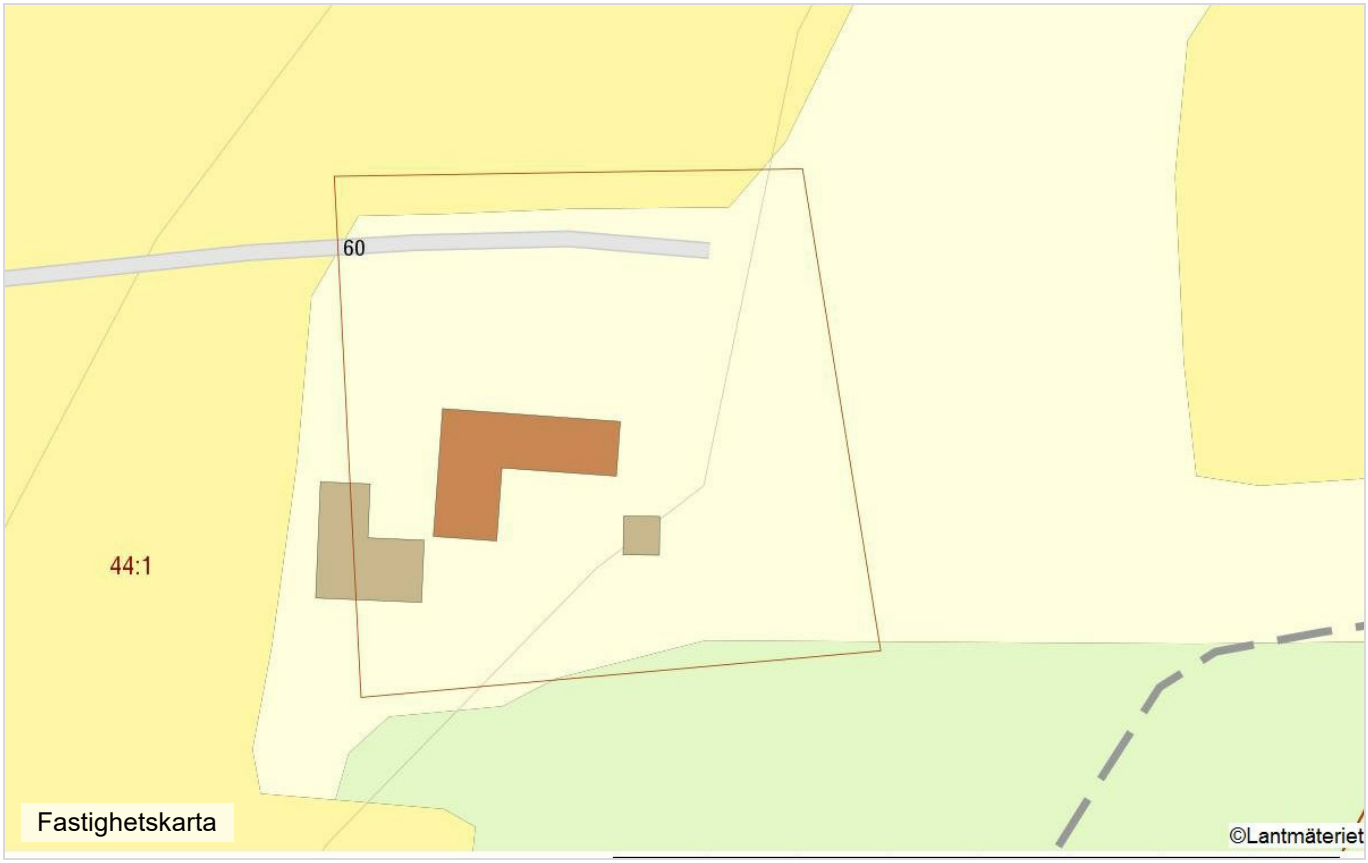
Planskiss ovanplan

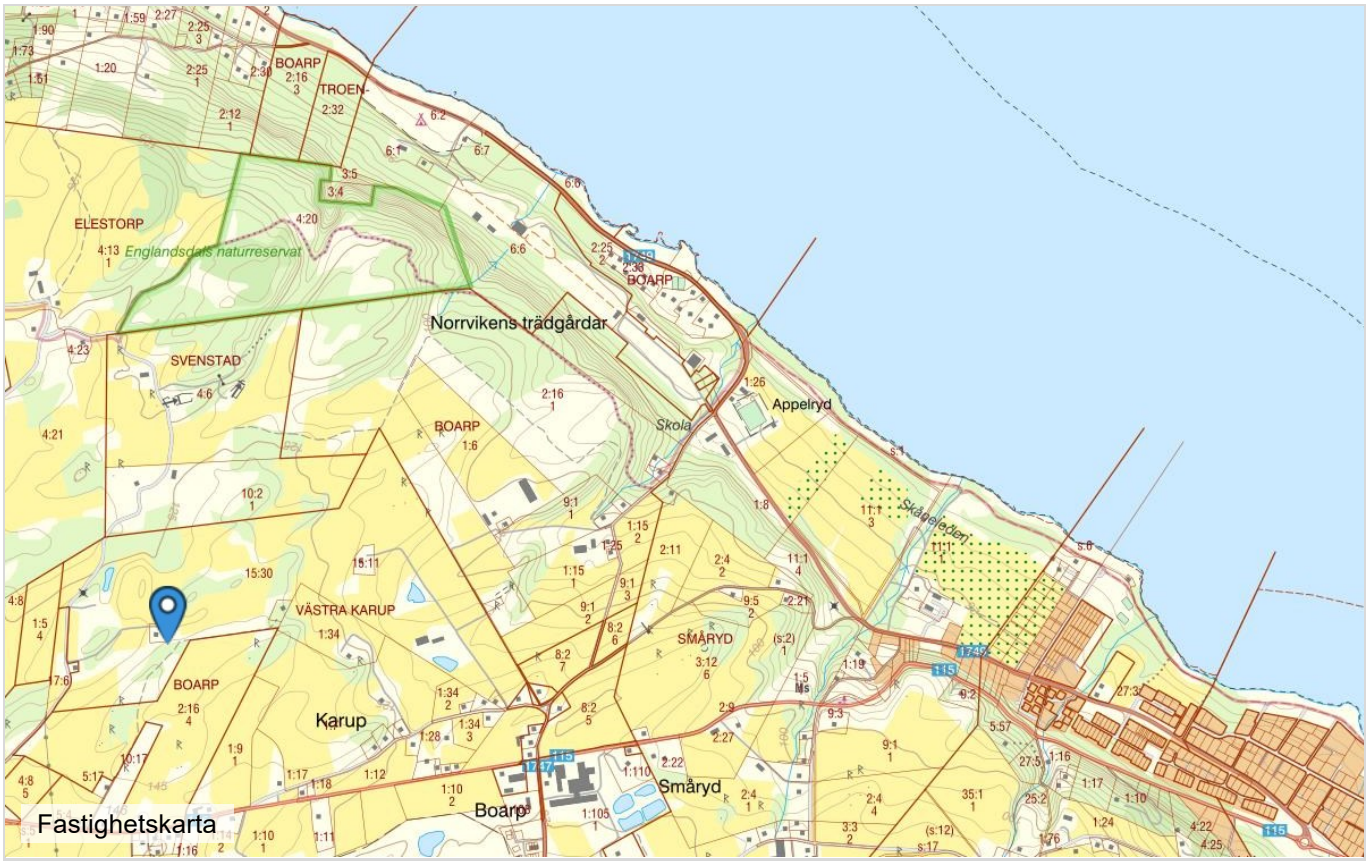
Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt