

Objektsbeskrivning

Boarp - Boarpsvägen 262



Bland böljande landskap och fält med golfbanan i preferin finner vi denna trevliga poolvilla där vyerna och solnedgångarna förför. Huset ligger på fint läge, strax intill Båstad GK, och bjuder på social och öppen planlösning där man enkelt rör sig mellan inne och utemiljön på ett bekvämt sätt. En plats där man njuter av naturen men ändå med närheten till service i närliggande Boarp samt till Båstad by. Här njuter man av naturens lugn med vackra vyer från de fina terrasserna eller från trädäcket kring den uppvärmda och gjutna poolen. Separat garage och egen gäststuga.

Pris	7 100 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	134 m ² (1-plansvillan 119 kvm, gästhuset 15 kvm)
Tomtare	2 207 m ²

INTERIÖR

DK04832

Sida 1 av 5

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	134 m ²
Areakälla	taxeringsinformation för båda taxeringsenheterna 1-plansvillan 119 kvm samt gästhuset 15 kvm
Allmän beskrivning av interiören	Trevligt hus med öppen och ljus planlösning där vyn över fälten utanför ständigt gör sig påmind och där de varma dagarna avnjuts vid poolområdet intill fälten. Stort allrum med kök, allrum och matsal i öppen plan där kökets bardisk centralt i rummet samlar familj och vänner. Här har man även utgångar till uteplatser i flera vädersträck vilket gör att den härliga lantliga och avslappnade känslan mellan inne och ute är stor. I allrummet finns även en braskamin för den kalla årstiden att mysa framför. Separat sovrumssavdelning med två sovrum, gästtoalett, stort badrum och egen tvättstuga. Utöver ytan i huset har finns det även på fastigheten ett stort garage samt eget gästhus om 15 kvm med ytterligare ett sovrum som även det har egen uteplats mot fälten intill. Generöst poolområde med stort trädäck som har en magisk känsla här njuter man av lata dagar i den gjutna och uppvärmda poolen.
Kök	Gediget träkök med vitvaror från Siemens.
Badrum	Stort badrum i bruna och neutralt vita toner utrustat med golvvärme, dubbeldusch, toalett och dubbeltvättställ.
Gästtoalett	Separat gästtoalett med wc och tvättställ.
Tvättstuga	Generös tvättavdelning med både tvättmaskin och torktumlare.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Boarpsvägen 262, 26994 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Boarp 1:24
Tomt	2 207 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Lättskött trädgårdstomt med fina naturinslag och vackra vyer.
Uteplats	Flertalet uteplatser med vackra och fria vyer.
Bilplats	Uppställningsplats för flertalet bilar. Garage med plats för en bil.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp (3- kammarbrunn m infiltrering)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Officialservitut Väg, 1278-1903.1

Pantbrev 1 st, totalt 620 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2021
Taxeringsvärde Totalt 2 864 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 198 000 kr, småhusmark 666 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla
Byggår 2011
Fasad Trä
Stomme Trä
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas
Tak Betongpannor
Uppvärmning Bergvärme med vattenburen golvvärme + eldstad
Övrigt Boarean enligt taxeringsinformationen uppgår till 119 kvm.
 Uppvärmd och gjuten pool med fint uppbyggt poolområde.
 Mindre del av trädäcket tillhörande poolområdet går in över grannens åkermark.

ÖVRIGA BYGGNADER

Rymligt och isolerat garage med förråd och poolrum. Även här vattenburen golvvärme.
 Gästhus med egen uteplats ut mot fälten med intilliggande förråd (elburen värme). Gästhusets boarea uppgår till 15 kvm enligt taxeringsinformationen.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-09-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	153 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	30 183	El	Vatten/avlopp	8 000
Renhållning	7 000	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
Summa årskostnad				45 183

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 496 kr.

Kommentar	I uppvärmningskostnaden ingår kostnader för bergvärme, hushållsel och uppvärmning av pool. Avser 2021 årskostnader.
Elförbrukning	25 372 kWh/år
Nätbolag	Bjärekraft
Elleverantör	Bixia
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

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.
Närservice	Boarps handelsområde har det mesta man behöver - här finns bl.a grönsakshall, fiskaffär, blomsteraffär, tyg- och inredningsbutik, café, restaurang samt skoaffär. I

centrala Båstad finns all service som behövs, så som affärer, butiker och restauranger.

Övrigt

I Boarp ligger Båstads golfbana som med sina två 18-hålsbanor erbjuder fantastisk golf. Förutom golf är idrottsutbudet på Bjärehalvön stort med bland annat tennis, fotboll, segling och andra vattensporter, friidrott, ridning och dans för att nämna några.

Från Boarp har man ett perfekt utgångsläge oavsett om man är golfare eller brinner för naturupplevelse, cykling eller andra aktiviteter.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Djavad Kristensen
Reg.Fastighetsmäklare
0735-29 39 00

djavad@nkfast.se