

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Norra Ringvägen 43



I populära Hemmeslöv ligger denna 1½-plansvilla på lummig tomt som gränsar till grönområde. Lugnt och trevligt område med närhet till hav, strand, tågstation och allt som Båstad centrum har att erbjuda. Villan är i behov av modernisering men erbjuder många bra ytor som ger möjlighet till förändring efter det egna behovet.

Välkomna att boka visning!

Pris	3 900 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	137 m ²
Tomtare	979 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	137 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	1 ½ plansvilla på lugnt och trevligt område med närhet till havet och sandstrand, tågstation och Båstad centrums serviceutbud. Villan är i behov av modernisering men erbjuder många bra ytor som ger möjlighet till förändring efter det egna behovet. Entré från husets östra sida, med bra plats för klädavhängning. Badrum i anslutning till hallen och vidare in i huset möts man av rymliga sällskapsytor med kök och vardagsrum som ligger i öppen planlösning. Vardagsrummet är rymligt och ger plats åt både soffgrupp och matrumsmöblemang. Mysig braskamin och utgång till trädgården. Sovrummen på entréplan nås från vardagsrummet. Groventré/tvättstuga nås från köket och har utgång mot husets södra gavel. En trappa upp på det övre planet finns allrum, två sovrum, badrum och två klädkammare. Lummig insynsskyddad trädgård som gränsar till grönområde. Carport med förrådsdel.
Kök	Kök med matplats. Köket är utrustat med äldre köksinredning samt kyl/frys, spis med dubbla ugnar och fläkt.
Badrum entréplan	Våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustat med dusch, handfat och toalett.
Badrum över plan	Våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustat med badkar, handfat och toalett.
Groventré/tvättstuga	Groventré från husets södra gavel. Utrustat med tvättmaskin, torkskåp, förvaringsskåp och varmvattenberedare.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Norra Ringvägen 43, 26940 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 45:268
Tomt	979 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Bilplats	Carport och uppfart
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan Fråga Väckt Om Förordnande
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar
Pantbrev	9 st, totalt 710 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 679 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 516 000 kr, småhusmark 1 163 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1976
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas, kopplade
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	Direkt El

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	8 827	Vatten/avlopp	4 900
Renhållning	1 950	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	1 051	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					17 228

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Har nyttjats som fritidsboende. Kostanden för el innefattar även uppvärmningskostnad.

Försäkring Fullvärde i Trygg Hansa

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Hemmeslövsstrand är ett av Båstads mest populära delar med sin närhet in till Båstad och den långa soldränkta stranden nedanför. Hemmeslövsområdet ligger strandnära och har fin cykelväg längs strandpromenaden till Båstad centrum. Ett mycket tilltalande område med fina joggingslingor som också ger möjlighet till lugna och avkopplande promenader i strandskogen och längs havet. Här har man även solchans långt in på kvällen då solens strålar dröjer sig kvar länge i denna del av Båstad. I anslutning till Hemmeslöv ligger Hotel Riviera som erbjuder restaurang med barnpassning och evenemang som gladjazz, kammarmusik, dans runt midsommarstången etc.
Kommunikation	Till Båstad tar man sig med cykel på 10-15 minuter och vill man hellre promenera tar det ca 40 minuter till fots längs havet in till hamnen. Den nya tågstationen som är belägen i Hemmeslöv erbjuder 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	Båstads nya handelsområde Entré Båstad ligger på bekvämt avstånd - här finns Willys matmarknad med charketuria, fiskaffär och pizzeria. I området ligger även en stor handelsträdgård, sportaffär, Mekonomen, Elon och träningscenter som bedrivs av Friskis och svettis.

KONTAKT

För mer information kontakta:



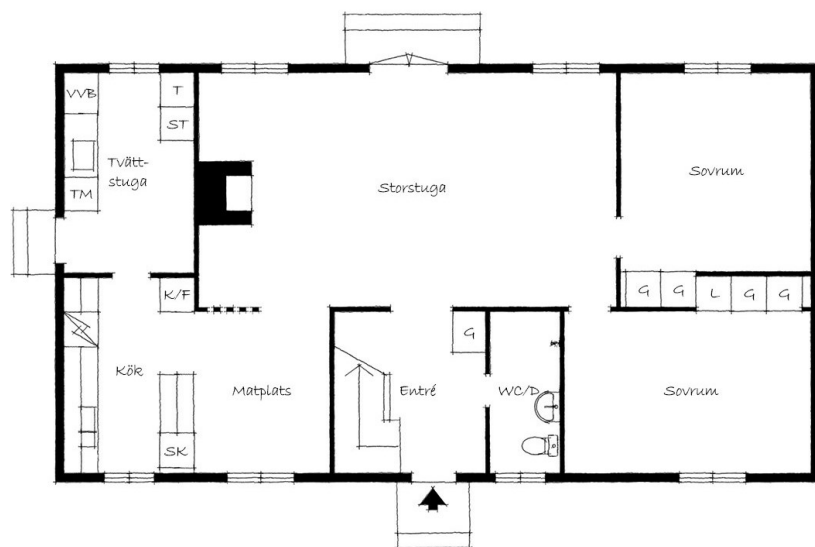
Ansvarig mäklare

Frances Strand

Reg.Fastighetsmäklare

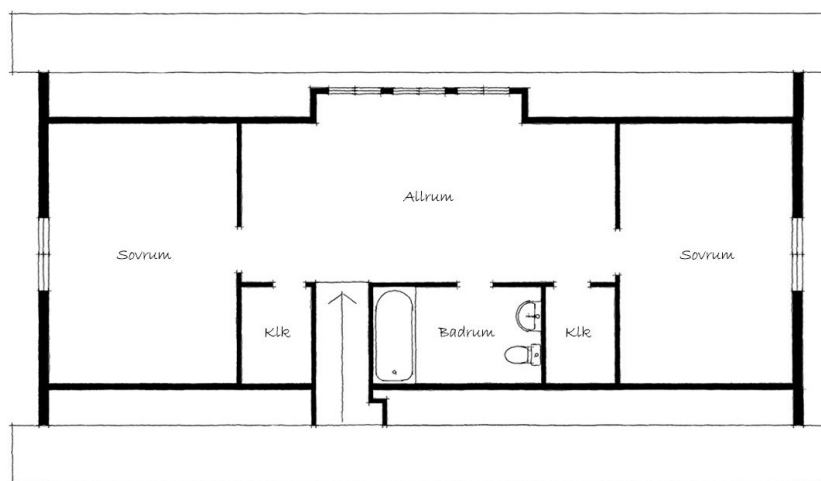
0735-43 01 29

frances@nkfast.se



Entré

NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Övre

NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

FS04841

Sida 6 av 7

