

## Båstad Äppeldalen - Plommonvägen 25



*Bosätt dig i modernt radhus med utblick mot by, hav och knoppande skogsdunge i denna mysiga dal.*

<b>Pris</b>	3 850 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Radhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	326 m <sup>2</sup>

## INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	97 m <sup>2</sup> + biarea 25 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p><b>ENTRÉPLAN</b> Hall med klinkergolv, helkaklat badrum med wc och kar samt tvättstuga med tvättpelare, förvaring och panna. Två sovrum, varav ett med garderobsvägg, samt ett gästrum/förråd.</p> <p><b>OVANPLAN</b> Imponerande vardagsrum med högt i tak, fina ljusinsläpp, bra ytor för såväl matmöblemang som soffhörna, utgång mot södervänt trädäck samt öppet mot köksdel. Det fräscha köket renoverades 2017 med lyxig touch och har maskiner utgörande kyl, frys, spishäll med ugn, fläkt, diskmaskin och micro. Utgång mot väl tilltagen balkong. Ett sovrum med garderob och egen balkongdörr samt wc/dusch.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	I välbelägna Äppeldalen bor du en knapp kilometer från bykärnan i avkopplande miljö omgiven av vacker natur. Nr 25 ligger mycket fint i området på hörna med stor balkong blickandes mot såväl by och hav som knoppande skogsdunge. Den södervända baksidan med trädgård och skönt trädäck gränsar mot allmänning. Huset har fräck planering med underbar sällskapsavdelning med högt i tak, intelligenta ljusinsläpp och öppet mot nytt, ljust kök. Tre sovrum finns, rejäl tvättstuga och bekvämt förrådsrum samt badrum på båda plan. Carport och isolerat förråd. Bosätt dig, permanent eller semestertid, njutbart avskilt för lugn och rekreation men tillräckligt nära centrum för en promenad eller cykeltur till shopping och restaurangbesök. Det kan inte bli bättre!
<b>Adress</b>	Plommonvägen 25, 269 37 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Båstad 109:486
<b>Tomt</b>	Friköpt trädgårdstomt om 326 m <sup>2</sup> med stensättningar, mur i tomtgräns, stentrappa mot baksida med trädäck och lättskött gräsmatta i söder. Möblerbar balkong mot väster.
<b>Bilplats</b>	Carport samt stensatt yta för biluppställning.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad Båstad GA:13 avseende grönområde och GA:9 avseende gator
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 3 050 000 kr

## TAXERING

QP

Sida 2 av 4

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2018
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 957 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 447 000 kr, småhusmark 510 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 plan i souterräng
<b>Byggår</b>	2005
<b>Fasad</b>	Puts
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Tak</b>	Papp
<b>Uppvärmning</b>	Frånluftsvärmepump *)
<b>Bredband</b>	Ansluten till fibernätet.
<b>Övrigt</b>	*) Frånluftsvärmepumpen är underhållen 2020 med bl.a. ny kompressor. Golvvärme finns på BV och radiatorer på OV.  Säljaren informerar om att torktummlaren är ur funktion.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Carport, isolerat förråd och cykelskjul finns vidbyggt huset.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2017-06-12
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	108 kWh per m <sup>2</sup> och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	18 600	Vatten/avlopp	6 300
Renhållning	2 000	Vägavgift/snö	500
Försäkring	3 500		
		<b>Summa årskostnad</b>	<b>30 900</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 524 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna, vid permanent boende.

**Elförbrukning** 12 400 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
Fastighetsmäklare, delägare  
0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)