

## Objektsbeskrivning

### Svenstad - Svenstadsvägen 250



*Villa med mycket ljus, härliga ytor och lokaler mellan Hov och Boarp. Garage i huskroppen och tillgång till komplementbyggnad m många möjligheter.*

<b>Pris</b>	3 545 000 kr Utgångspris
<b>Pris i annan valuta</b>	3 545 000
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	9
<b>Boarea</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 538 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR



---

<b>Antal rum</b>	9 varav 3-5 sovrum
<b>Boarea</b>	186 m <sup>2</sup> + biarea 46 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Välkomnande entré under tak och entréhall med nisch för avhängning och låda för vantarna. Litet fönster med vackra beslag och trappa till mellanplan. Rakt fram finns en ljus passage med hel garderobsvägg, vidare ett arbetsrum med synlig murstock och utgång till uterum mot söder samt ytterligare en liten passage med förråd och pentry som bjuder in till det stora allrummet som går i vinkel. Här finns duschrum med WC samt klädkammare. Det går utmärkt att dela av till två stora sovrum om man så önskar. Idag används rummet som ateljé. Utmärkta möjligheter att hyra ut entréplanet som separat lägenhet. Utgångar till garage, trädgård respektive entrésida.</p> <p>En vitmålad trappa invid entrédörren leder upp till mellanplanet som bjuder på trivsamt kök med fantastisk vy över Bjärehalvöns vackra landskap i söder med Kullen som skymtar vid horisonten. I anslutning till köket finns en loungedel alternativt matplats med en braskamin i centrum. Förbi kök och lounge finns ett rymligt vardagsrum i två nivåer med utgång till stor balkong mot alla väderstreck. Parkettgolv. Innanför vardagsrummet finns fint sovrum med plats för dubbelsäng och fönster mot trädgård och öppet landskap. Vitlaserat furugolv. Förvaring från Lumi längs hela väggen bakom skjutdörrar med spegel. På planet finns stort badrum med både dusch, WC och plats för klädvard. Stora Veluxfönster ger mycket ljus och utsikt över landskapet även här.</p> <p>Den rara vindsvåningen med synliga takbjälkar går i vitt och bjuder på möblerbar hall/allrum och två söta sovrum.</p> <p>Trädgården är stor med vackra gamla fruktträd och blommande buskar, här hittar du lätt din egen favoritplats!</p>
<b>Utrustning kök</b>	Kombinerad kyl/frys (Husqvarna), elspis med häll (Husqvarna), köksfläkt (Husqvarna), diskmaskin (Husqvarna), diskbänk i rostfritt och stänkskydd i marmor. Två stora fönster mot det vackra landskapet. Braskamin (2016). Trägol i furu. Renoverat 2012.
<b>Utrustning badrum mellanplan</b>	Fristående badkar och kaklad duschplats. Liggande pärlspont på väggar i övrigt. Tvättställ i kommod, vägghängd WC. Pelare med tvättmaskin och torktumlare. Klinkers med elburen golvvärme. Ventilator. Renoverat 2012.
<b>Utrustning pentry</b>	Kombinerad kyl/frys, diskho, kakel, spotar i tak, klinkers på golv. Öppna hyllor.
<b>Utrustning duschrum entréplan</b>	WC, tvättställ med trendigt underrede, kakel på väggar, klinkers på golv. Målat betongtak. Elburen golvvärme. Ventilator.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	Välkommen till en trivsamt villa med härlig utsikt över Bjäres böljande landskap mellan Boarp och Torekov. Här finns stora rum och många möjligheter för den stora familjen, generationsboende, uthyrning eller verksamhet. Garage finns i huskroppen och du har även tillgång till en komplementbyggnad i intilliggande hage. Bussförbindelse i princip utanför dörren.
--------------------	--

---

<b>Adress</b>	Svenstadsvägen 250, 26991 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Perstorp 2:5
<b>Tomt</b>	1 538 m <sup>2</sup> , friköpt. Trädgårdstomt med gamla vackra fruktträd och blommande buskar, bakomliggande hage om 1000 kvm med nyttjanderätt, grusad uppfart.
<b>Uteplats</b>	Stor balkong om ca 28 kvm i västerläge med möjlighet till sol från morgon till kväll. Altan mot sydost. Uterum mot söder.
<b>Bilplats</b>	Garage om ca 25 kvm i huskroppen med ingång direkt i huset. Automatisk port och elbilsaddare. Plats för flera bilar på entrésidan med nybyggd carport, bygglov finns för större än befintligt.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten via borrhäls källa. Ny avloppsanläggning (enskilt avlopp).
<b>Planbestämmelser</b>	Landskapsbildsskydd (1978-10-05)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Rättigheter förmån: Förmån: Avtalservitut Område, 12-IM12-99/3469.1 Förmån: Officialservitut Väg, 11-HOV-612.3  Rättigheter last: Last: Avtalservitut Vatten, 12-IM12-99/3389.1 Last: Officialservitut Väg, 11-HOV-612.2  Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalservitut Vatten Nyttjanderätt Hela Fastigheten
<b>Pantbrev</b>	18 st, totalt 1 522 000 kr

---

#### TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 465 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 852 000 kr, småhusmark 613 000 kr

---

#### BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 ½ plan
<b>Byggår</b>	1959
<b>Fasad</b>	Tegel

<b>Stomme</b>	Betong
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Bjälklag</b>	Betong
<b>Fönster</b>	3-glas (1 fstr 2-glas)
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerat
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft/vatten (2007), kamin (2016),
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Övrigt</b>	Besiktning bokad 20240322.

#### ÖVRIGA BYGGNADER

Komplementbyggnad på mark med nyttjanderätt. Byggnaden har bl.a fungerat som sommarateljé. Uterum med cellplasttak, klinkers på golv, skjutbara dörrar och fönster.

#### ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2015-08-10
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	59 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	17 384	El	0	Vatten/avlopp	1 909
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	246	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	1 600				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>23 379</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

<b>Kommentar</b>	El ingår i uppvärmning, i kostnaden ingår även laddning för elbil (995 kwh). Övrig kostnad är ved. Försäkring tillkommer 5 782 kr/år.
<b>Elförbrukning</b>	6 886 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Bjärekraft

<b>Elleverantör</b>	Mälarenergi
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Länsförsäkringar

---

#### BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 3 545 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	531 750	709 000	886 250
Lånebelopp	3 013 250	2 836 000	2 658 750
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 152	5 790	5 428
Driftskostnad	1 948	1 948	1 948
Fastighetsavgift	794	794	794
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>8 894</b>	<b>8 532</b>	<b>8 170</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

#### OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Nära till handelsområde, Båstad och golfklubb. Viill du resa med tåg rekommenderas Förslövs station.
<b>Kommunikation</b>	Busshållplats finns nära huset

---

#### KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Ulrika Åbrink  
*Fastighetsmäklare*  
+46 704 97 99 52

[ulrika.abrink@bjurfors.se](mailto:ulrika.abrink@bjurfors.se)







Gästrum eller kontor med utgång till uterum

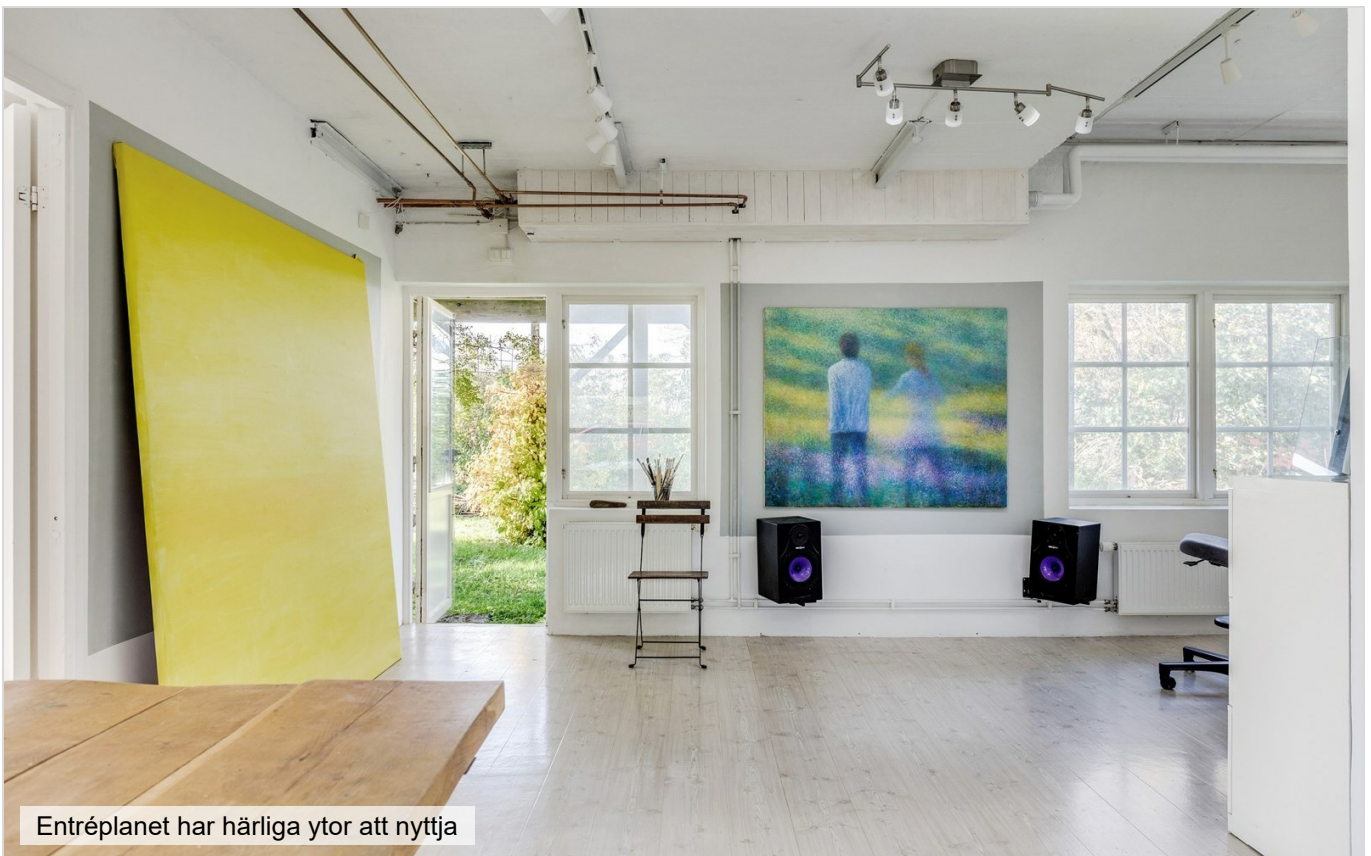


Ljuvligt ljus i uterummet





Smart litet pentry



Entréplanet har härliga ytor att nyttja











Köket ligger på mellanplanet med härlig utsikt



Trevlig utsikt över morgonkaffet





Matsal och vardagsrum i två etage



Vackert rum med mycket ljus





Fint sovrum med bra förvaring



Mysig vindsvåning med möblerbar hall och två söta sovrum





Ett av två charmiga sovrum på vindsvåningen



Rara och ostörda sovrum för gäster eller tonåringar



Makalösa omgivningar



Fritt läge på Bjäre





Uteplats utanför entrén





Trädgårdstomt med fruktträd



Fritt och lantligt läge



Komplementbyggnad på arrenderad mark. (växthuset är rivet)



Honungsros på balkongen





Landskap



Rosor i mängd



Syrénprakt

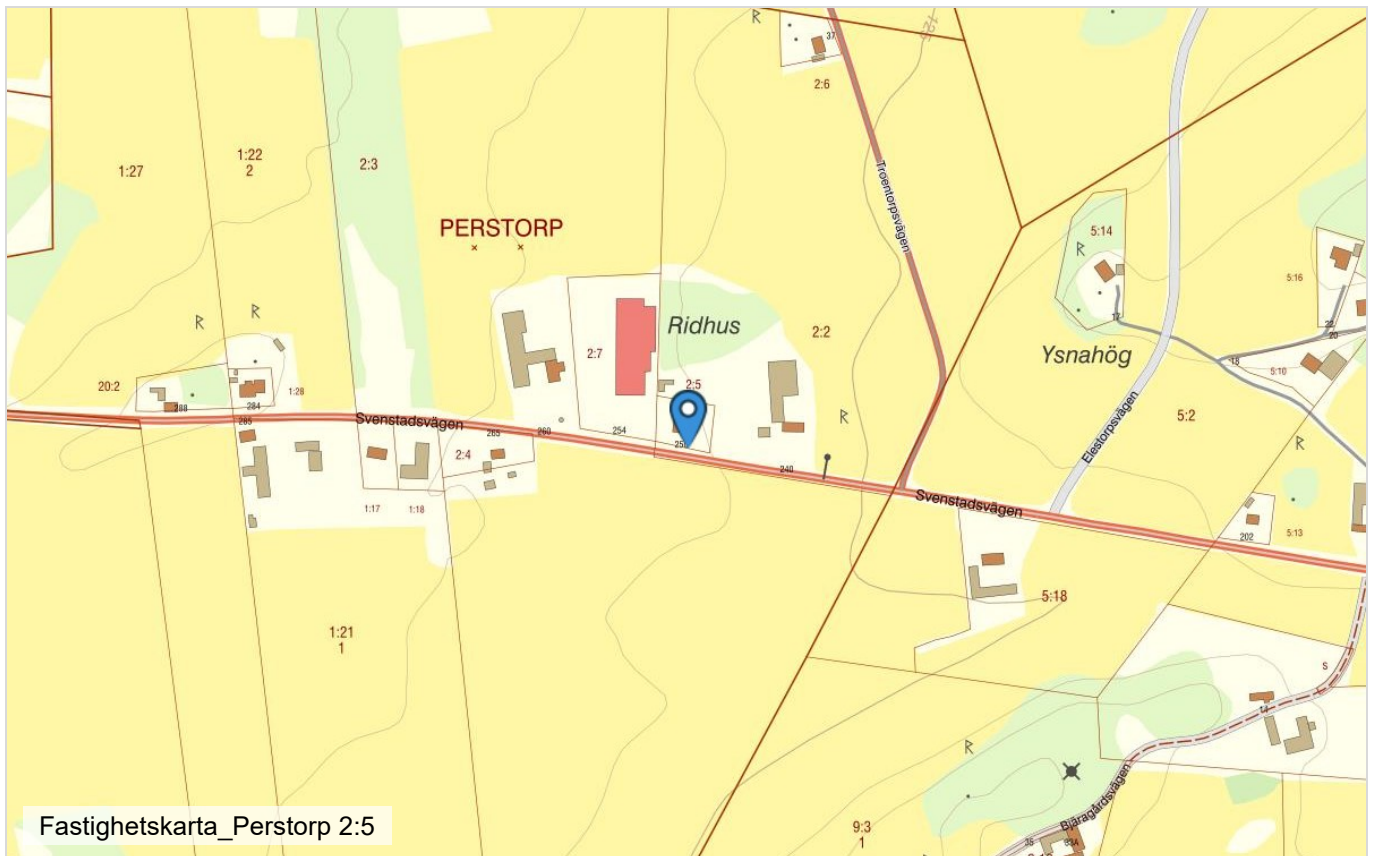


Trädgårdsprakt





Välldoftande pioner



Fastighetskarta\_Perstorp 2:5