

Objektsbeskrivning

Hemmeslövsvägen 80A



Ta chansen att investera i denna unika fastighet med god avkastning! I den populära delen av Båstad, Hemmeslöv, finns denna egendom med tre separata bostäder samt flertalet garage och en rymlig verkstad. Denna mangårdsbyggnad erbjuder en 1,5-plansvilla på 160 kvm med källare, inrett i ljusa material och stilfulla parkettgolv.

Nå dina hyresintäkter på 37 000 kr/månad från villa, annex och lillstuga. Dessutom finns en verkstad med smörgrop perfekt för entreprenören. Njut av närheten till naturen, stranden och goda kommunikationer via tåg och buss. Hotell Riviera och centrum i Båstad med sina restauranger, butiker och service nås enkelt. Skolor och rekreationsanläggningar finns runt hörnet, vilket gör Hemmeslöv till en dröm för både hyresgäster och investerare.

Ring idag och boka Din tid för visning!

Pris	5 995 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	162 m ² + biarea 86 m ² (huvudbyggnad)

Tomtarea	2 379 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3-6 sovrum
Boarea	162 m ² + biarea 86 m ² (huvudbyggnad)
Areakälla	Taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Kök	Diskmaskin, spis/fläkt, kyl/frys.
Badrum	Badrum med dusch, toalett, handfat. Våtmattor.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Fastighet bestående av 3 separata friliggande bostäder och flertalet garage. Bl a en 1,5-plans villa ca 160 kvm med hel källare, ett annex om ca 50 kvm samt ett gästhus ca 70 kvm och en verkstad om ca 100 kvm med smörjgrop.
Adress	Hemmeslövsvägen 80A, 269 96 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 5:25
Tomt	2 379 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Uteplats	Uteplatser i olika väderstreck
Bilplats	Uppställningsplats på gårdsplanen för flertalet fordon
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-11-07)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Eskilstorp GA:4
Pantbrev	3 st, totalt 2.750 000 kr

TAXERING

Typkod	200, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
---------------	---

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 000 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 534 000 kr, småhusmark 466 000 kr

HUVUDBYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med hel källare
Byggår	1946
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Eternit
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump (luft/vatten) samt trippelpanna(olja/el/ved)

ÖVRIGA BYGGNADER

MANGÅRDSBYGGNAD i 1,5-plan med hel källare (Hemmeslövsvägen 80a)

Bottenvåning:

Entréhall med gästwc, stort kök med matplats, tre vackra sällskapsrum i fil med parkettgolv. Badrum (wc/dusch).

Ovanvåning:

Tre sovrum, rum med handfat (plats för framtida toalett), möblerbar hall och gott om garderober.

Inglasat uterum med tillhörande förråd. Markis finns intill uteplatsen.

Källare:

Badrum med badkar, toalett och handfat, pannrum samt tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare.

ANNEX Byggnad i 1-plan (Hemmeslövsvägen 80B)

Byggt 1987, ca 50 m², 2 r o k. Kök med kyl/frys, spis, fläkt. Ett rymligt sovrum. Badrum med tvättmaskin och torktumlare, dusch, handfat och toalett. Klinkergolv.

Vidbyggt garage.

LILLSTUGAN Byggnad i 1-plan (Ledugnsvägen 4)

ca 70m², 3 r o k. Litet kök med kyl, frys, spis, fläkt. Två sovrum, vardagsrum samt matrum med utgång till uterum. Värmepump (luft/luft).

Uteplats under tak.

Egen trädgård.

VERKSTAD (ca 100 kvm)

Verkstad med smörjgrop.

Värmepump (luft/luft)

AT01220

Sida 3 av 18

GARAGE

Tre st garage varav två är ca 40-45m².

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-02-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	140 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	53 024	Vatten/avlopp	3 625
Renhållning	2 867	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 580	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					64 096

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 12 196 kr.

Kommentar I posten "el" ingår även kostnad för uppvärmning för både huvudbyggnaden och det lilla fristående huset "Lillstugan". Del av kostnaden faktureras vidare hyresgästen.

Elförbrukning	32 359 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallandskraft
Elleverantör	Södra Hallandskraft
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Simon&Son Fastigheter AB

OMGIVNING

Allmänt om området

Längst upp vid Båstad kommuns gräns mot Laholm, ligger populära Hemmeslöv. Här har man nära till natur, skog och strand.

Med cykel tar du dig snabbt till både saluhall, mataffär och flera butiker. Hotell Riviera, som ligger en kort promenad bort, erbjuder både restaurang och pool. I centrala Båstad finns bl a mataffärer, service, mysiga butiker, högklassiga restauranger, gallerier och en biograf. Flera förskolor, skola F-9, Akademi Båstad gymnasium och bibliotek.

Flertalet gym, bowling, idrottshall, Äppelgårdens GK, Malenbadet, padel- och tennisbanor.

Tågstation i direkt närhet gör det enkelt att ta sig vidare till närliggande orter och städer. Pågatågen till bl a Helsingborg och Halmstad. Från tågstationen avgår även bussar till Ängelholm, Torekov och Båstad. Närmaste flygplats ligger i Ängelholm. Bilresa till Malmö ca en timme.

ÖVRIGT

FÖRUTSÄTTNINGAR

Objektbeskrivningen grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende beskrivningens riktighet. Säljaren samt Nordiska Fastigheter friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i beskrivningen eller i annan information, muntlig eller skriftlig, som tillhandahålls intressent till fastigheten. Köpare av fastighet har en långtgående undersökningsplikt. Spekulanter uppmanas därför att inför ett eventuellt förvärv noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastighetens skick och övriga frågor som är av vikt för spekulanten. Mottagare av objektbeskrivningen förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd. Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

FASTIGHETEN SÄLJES MED FRISKRIVNINGSKLAUSUL

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info



AT01220

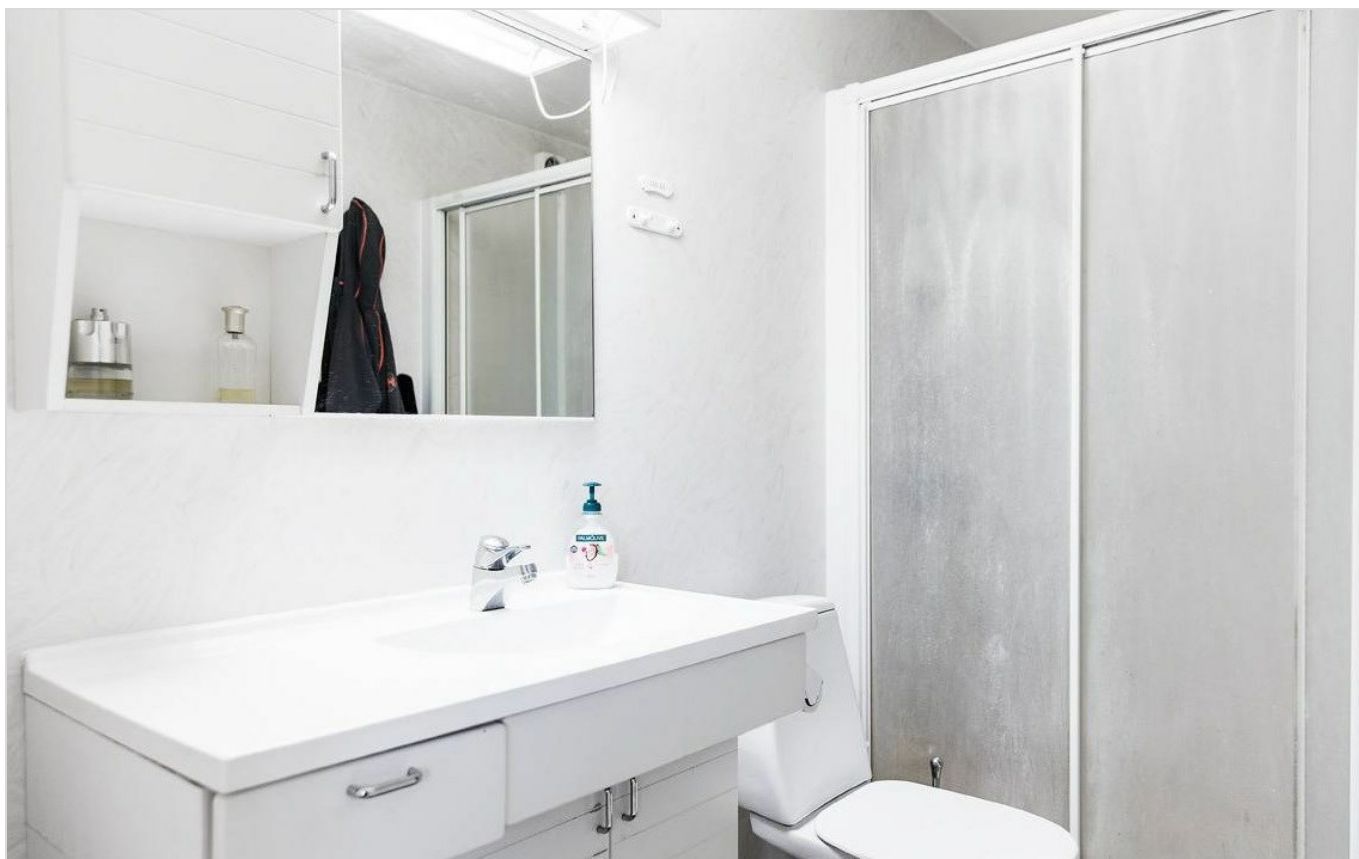
Sida 6 av 18

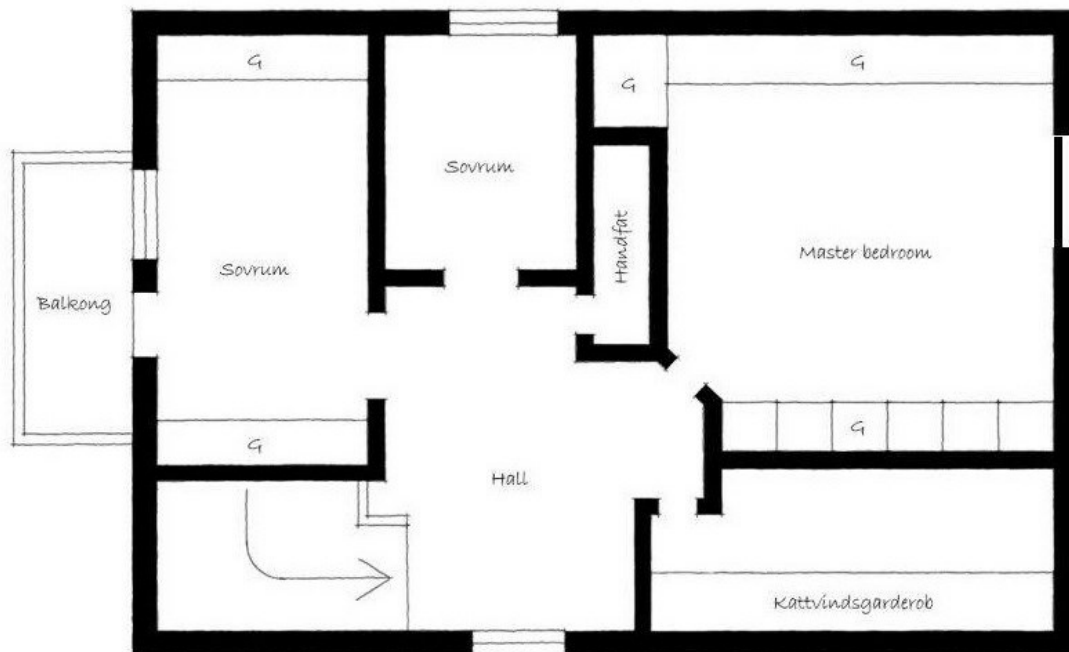
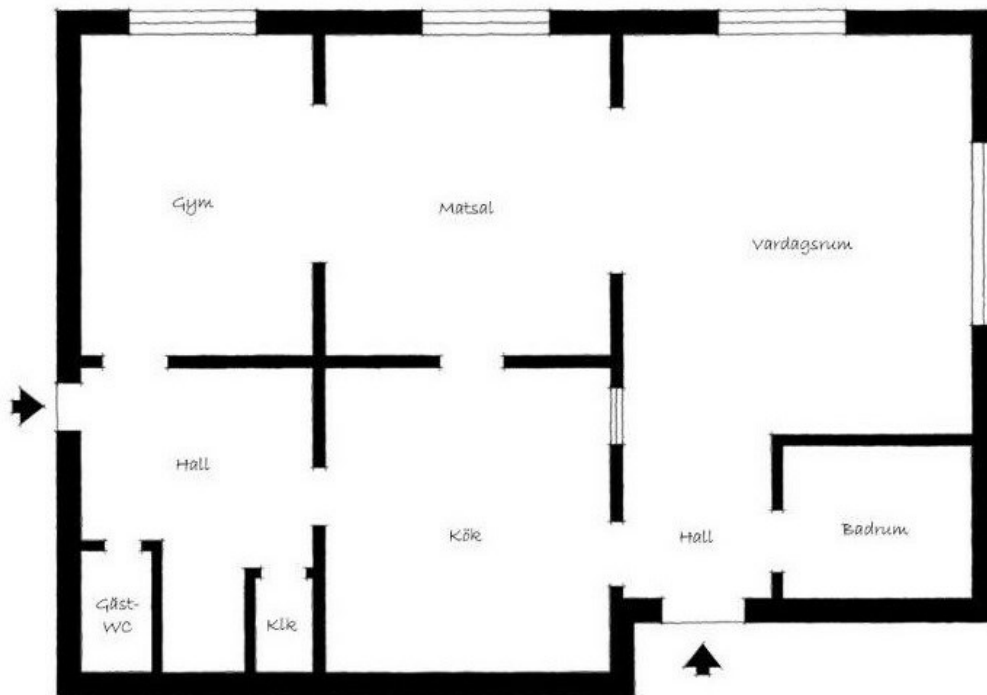




AT01220

Sida 8 av 18







AT01220

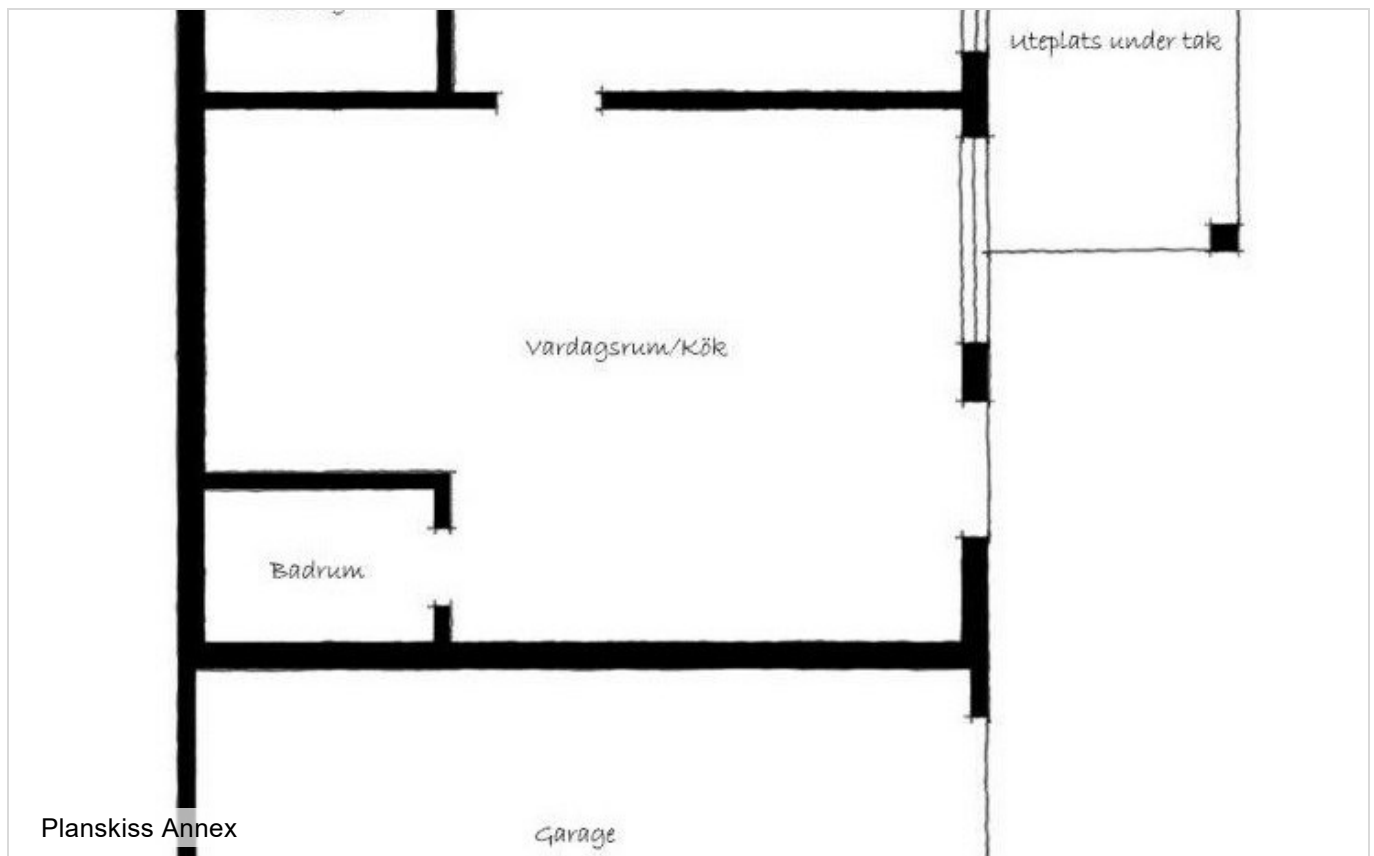
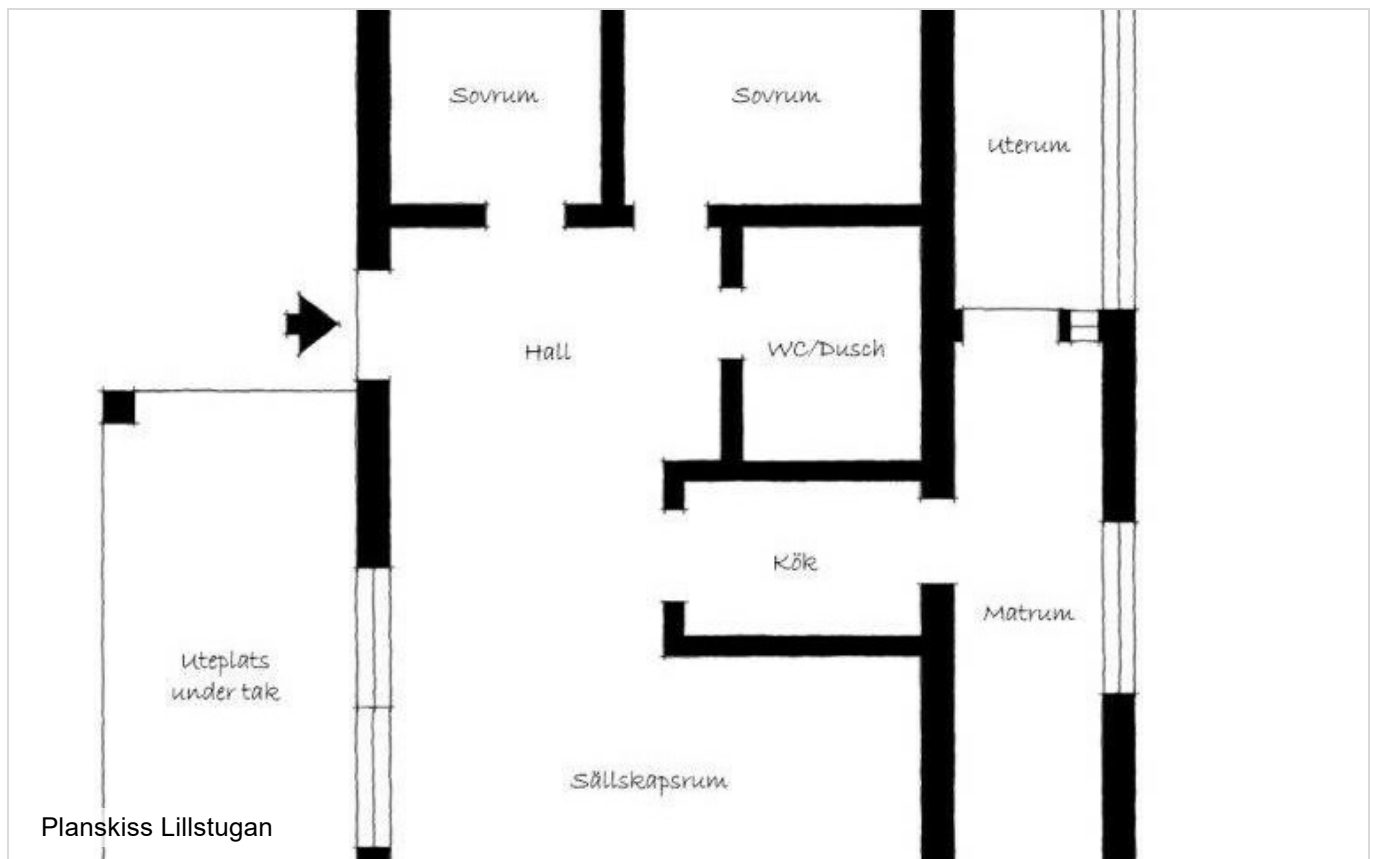
Sida 11 av 18





AT01220

Sida 13 av 18





AT01220

Sida 15 av 18

