

Objektsbeskrivning

Fastighetsmäklare	Andreas Thomason
Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 5:25
Adress	Hemmeslövsvägen 80A
Postnummer	26996
Ort	Båstad
Utgångspris	4 495 000 kr, eller högstbudande



INVESTERINGSTILLFÄLLE !

Väl underhållen fastighet bestående av 1,5-plans villa med källare och tillhörande annex och gästhus. Här finns flera garage samt verkstad med smörjgrop. Möjligheter för den som vill bedriva verksamhet hemifrån eller som har en hobby som kräver utrymme. Idag hyrs samtliga delar av fastigheten ut med goda intäkter.

Allmänt om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Båstad Eskilstorp 5:25
Taxeringskod	220
Taxeringsvärde	1 434 000 kr (år 2019), varav byggnad 1 071 000 kr
Tomt	2 379 m ² , friköpt.
Vatten/avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planförhållande	Detaljplan (2007-11-07)
Samfällighet, servitut, gem.anläggning, andra belastningar	Gemensamhetsanläggning: Båstad Eskilstorp GA:4
Pantbrev	2 st, totalt 150 000 kr
Övrigt	OBS! FASTIGHETEN SÄLJES MED FRISKRIVNINGSKLAUSUL

Huvudbyggnad

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggnadsår	1946
Fasad	Trä
Fönster	2-glas
Plåtarbete	Lackerad plåt
Tak	Eternit
Stomme	Trä

Bjälklag	Trä
Grundläggning	Källargrund
Uppvärmning	Luftvärmepump (luft/vatten)
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar
Övriga byggnader	ANNEX (Herrgårdsvägen 80B) ca 55 m², 2 r o k. Vidbyggt garage. LILLSTUGAN (Ledugnsvägen 4) ca 70-75 m², 3 r o k samt uterum. VERKSTAD (ca 100 kvm) ca 100 kvm med smörjgrop. Plåttak och eternittak på verkstaden. GARAGE Tre st garage varav två är ca 40-45m². Tak: bandad plåt på garagebyggnaderna.

Övrigt

Energideklaration byggnad

Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G
Primärenergital	140 kWh/m², år
Kommentar	Energideklaration är utförd 2019-02-13.

Interiör

Boarea	162 m² + biarea 86 m² (taxeringsinformation)
Antal rum	6 varav 3 - 6 sovrum
Allmänt	MANGÅRDSBYGGNADEN (Herrgårdsvägen 80 A)

Bottenvåning: Entréhall med gästwc, stort kök med matplats, tre vackra sällskapsrum i fil med parkettgolv. Badrum.

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 (Herrgårdsvägen 80B)

ca 55 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 (Ledugnsvägen 4)

ca 70-75 m², 3 r o k. Litet kök med kyl, två stycken frysar, spis, fläkt. Två sovrum, vardagsrum samt matrum med utgång till uterum. Uteplats under tak. Rgen trädgård. Lillstugan värms upp med värmepump (luft/luft).

VERKSTAD (ca 100 kvm)

Isolerad verkstad med och litet kontorsrum. Smörgrop. Plåttak och eternittak på verkstaden.
Värms med egen värmepump (luft/luft)

GARAGE

Tre st garage varav två är ca 40-45m². Tak: bandad plåt på garagebyggnaderna.

Kök

Diskmaskin, spis/fläkt, kyl/frys.

Badrum

Badrum med dusch, toalett, handfat. Våtmattor.

Driftskostnader (kr/år)

Ägarens nuvarande kostnader med personer i hushållet.

Elförbrukning	53 024	Renhållning	2 867
Uppvärmning		Försäkring	4 580
VA-förbrukning	3 625	Samfällighetsavgift	
Sotning		Fastighetsavgift/skatt	9969
		Summa	74 065

Kommentar

I posten "el" ingår även kostnad för uppvärmning

Nätbolag

Södra Hallandskraft

Elleverantör

Södra Hallandskraft

Elförbrukning

35 750 kWh/år

Boendekostnad

Kostnad vid slutpris 4 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats i kronor	674 250 kr	899 000 kr	1 123 750 kr
Lånebelopp i kronor	3 820 750 kr	3 596 000 kr	3 371 250 kr
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta*	7 801 kr	7 342 kr	6 883 kr
Driftskostnad	6 172 kr	6 172 kr	6 172 kr
Netto boendekostnad per månad	13 973 kr	13 514 kr	13 055 kr

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

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.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Thomason

Mobil: 0705-750 751

andreas@nordiska.info