

# Objektsbeskrivning

## Hemmeslöv - Gränsvägen 27



*Nu finns chansen att förvärva denna charmiga fastighet med fritidshus i ett plan, gäststugor och härlig trädgård på trevligt läge i Hemmeslöv. Här erbjuds en avslappnad atmosfär och vacker omgivning. Huvudbyggnaden består av 3,5 rum, kök, badrum och ett mysigt inglasat uterum. På fastigheten finns ytterligare tre byggnader, fristående gäststuga, gäststuga med vidbyggt garage samt ett fristående förråd. Området erbjuder närhet till både natur och nöjen, med havet, skogen och Båstad station inom bekvämt räckhåll. Kom och upptäck möjligheterna till avkoppling och vad närområdet har att erbjuda till detta härliga boende.*

*Välkomna att kontakta Frances Strand för mer information!*

<b>Pris</b>	3 600 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	3,5
<b>Boarea</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	800 m <sup>2</sup>

**Möjligt tillträdesdatum** Enligt överenskommelse

## INTERIÖR

**Antal rum** 3,5 varav 1-2 sovrum

**Boarea** 80 m<sup>2</sup>

**Areakälla** Säljarens uppgift (ej uppmätt)

**Allmän beskrivning av interiören** Enplans hus med gäststugor, garage och förråd på lugnt och trevligt område med närhet till naturen, tågstation och Båstad centrums serviceutbud. Huvudbyggnaden erbjuder sociala ytor att umgås på med sammanhängande kök, vardagsrum och allrum. Köket är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, fläkt samt spis med håll och ugn. I vardagsrummet finns murad öppenspis som höjer mysfaktorn och snabbt ger värme de kallare dagarna på året. Ett till två sovrum, direkt till höger via entrén finns ett mindre rum som idag används som gästrum. Från entrén nås även ett rymligt sovrum med utgång till det inglasade uterummet som blir ett extra rum den varmare tiden på året. Badrummet ligger i anslutning till mindre hall med utgång till trädgården.

Trädgård med stor gräsmatta, insynsskyddande häckar och uteplats. Vacker vy över åsen och öppet landskap från tomten.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Adress** Gränsvägen 27, 26940 Båstad

**Fastighetsbeteckning** Båstad Eskilstorp 3:26

**Tomt** 800 m<sup>2</sup>, friköpt. Typ: Trädgårdstomt

**Uteplats** Inglasat uterum med öppningsbara glaspartier. Uteplats med motordriven markis.

**Bilplats** Garage och uppfart.

**Vatten & avlopp** Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

**Planbestämmelser** Detaljplan (2010-10-28)

**Servitut, samfällighet, GA m.m.** Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar

**Pantbrev** 1 st, totalt 300 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

**Taxeringsår** 2021

**Taxeringsvärde** Totalt 1 790 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 680 000 kr, småhusmark 1 110 000 kr

#### BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansvilla
<b>Byggår</b>	1964
<b>Fasad</b>	Stående träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Krypgrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glas isoler med aluminium
<b>Tak</b>	Plåt/papp
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Aluminium klädda vindskivor
<b>Uppvärmning</b>	Luft-/luft värmepump, oljefyllda radiatorer och öppen spis

#### ENERGIDEKLARATION

**Status** Behövs ej

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	16 750	El		Vatten/avlopp	7 904
Renhållning	1 955	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	
Sotning	212	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>27 321</b>

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.*

<b>Kommentar</b>	Nyttjats som fritidsboende. I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel.
<b>Nätbolag</b>	Södra Hallandskraft
<b>Elleverantör</b>	Stockholm energi
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Länsförsäkringar

---

## 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



NADJAFI KRISTENSEN  
FASTIGHETS FÖRMEDELING



NADJAFI KRISTENSEN  
FASTIGHETS FÖRMEDELING

FS06062

Sida 5 av 18



FS06062

Sida 6 av 18





FS06062

Sida 8 av 18









FS06062

Sida 11 av 18



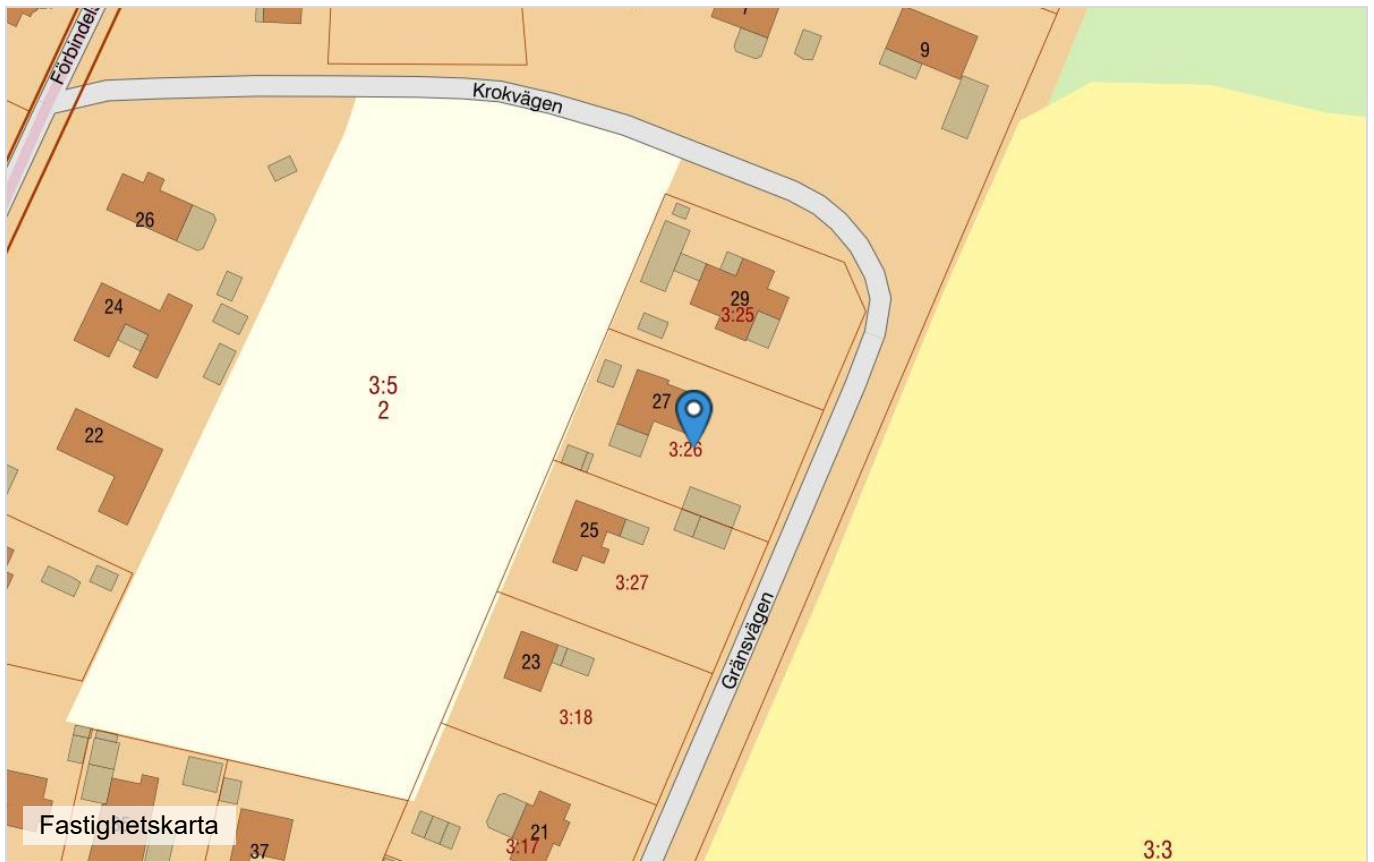












**Frances Strand**  
Reg. Fastighetsmäklare

0735-43 01 29  
frances@nkfast.se

NADJAFI KRISTENSEN  
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Frances reklambild



NADJAFI  KRISTENSEN  
FASTIGHETS FÖRME DLING

Köpmansgatan 96, Båstad | Järnvägsgatan 23, Ängelholm | Pål Romares gata 5, Torekov  
[www.nkfast.se](http://www.nkfast.se) | [info@nkfast.se](mailto:info@nkfast.se) | 0431 - 37 10 39

reklambild med kontaktuppgift