



# Vildapelvägen 1

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Båstad

**Typ**  
Villa

**Byggnadsår**  
2020

**Tomtarea**  
741 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
5 100 000 kr

## Modern och välplanerad enplansvilla med attraktivt läge i populära Hemmeslöv!

Välkommen till Vildapelvägen 1 – en modern och välplanerad enplansvilla från 2020 med attraktivt läge i populära Hemmeslöv. Här erbjuds ett bekvämt boende om 128 kvm med genomtänkt planlösning, ljusa sällskapsytor och närhet till både hav, natur, service och goda kommunikationer.

Bostaden har en stilren och lättskött interiör med fina golvval, ljusa väggar och ett härligt ljusinsläpp. Den öppna planlösningen mellan kök, matplats och vardagsrum skapar en naturlig samlingspunkt för familj och gäster. Här finns gott om plats för både soffgrupp och större matbord, samtidigt som utgången till den generösa träaltanen förlänger sällskapsytorna under årets varmare månader.

Köket är ljust och funktionellt med goda arbetsytor, bra förvaring och social kontakt med matplats och vardagsrum. Bostaden erbjuder tre sovrum samt ett gästrum, vilket ger flexibilitet för barnfamiljen, hemmakontoret eller övernattande gäster. Två helkaklade badrum gör vardagen smidig och bekväm.

Utomhus väntar en lättskött tomt om 741 kvm med gräsmatta, planteringar och en stor träaltan i soligt läge. Här finns plats för utemöbler, grillkvällar och avkoppling.

Läget är mycket attraktivt med några minuters gångväg till Sveriges längsta sandstrand. Båstad station finns i närheten med goda förbindelser mot bland annat Köpenhamn/Kastrup och Göteborg. Här bor ni även nära köpcentrum med matvaruhus, service, Båstad centrum, hamnen och Hallandsåsens vilda natur.

Ett modernt, lättskött och havsnära boende för dig som söker livskvalitet i ett av Båstads mest uppskattade områden.

Välkommen på visning!

 Välkommen





# Beskrivning

---

## HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning. Här ligger praktiskt klinkergolv som är både tåligt och lättskött. Från hallen nås bostadens sovrumssdel, badrum, tvätt/teknikum samt de öppna sällskapsytorna.

## KÖK

Ljust och funktionellt kök i öppen planlösning mot matplats och vardagsrum. Köket erbjuder gott om arbetsytor, bra förvaring, spis, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Parkettgolv skapar en varm och enhetlig känsla mot de sociala ytorna.

## VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier, fint ljusinsläpp och utgång till den generösa träaltanen. Här finns plats för både soffgrupp och matplats. Parkettgolv bidrar till ett ljust och hemtrevligt intryck.

## GÄSTRUM

Flexibelt rum som passar utmärkt som gästrum, hemmakontor eller extra sovrum. Rummet har klinkergolv och ligger praktiskt placerat nära hall och badrum.

## SOVRUM 1

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Parkettgolv och ljusa väggar ger ett lugnt och ombonat intryck.

## SOVRUM 2

Trivsamt sovrum som passar perfekt som barnrum, gästrum eller arbetsrum. Här finns parkettgolv och fint ljusinsläpp.

## SOVRUM 3

Ytterligare sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaring. Rummet har parkettgolv och lättmöblerade ytor.

## BADRUM 1

Helkaklat badrum utrustat med WC, tvättställ med kommod, spegelskåp samt dusch med glasväggar. Klinkergolv och kaklade väggar i stilrena toner.

## BADRUM 2

Ytterligare ett helkaklat badrum utrustat med WC, tvättställ med kommod och dusch. Klinkergolv och kaklade väggar gör badrummet både praktiskt och lättskött.

## FÖRVARING

Praktiskt förvaringsutrymme/klädkammare med plats för kläder, städutrustning och övrig förvaring.

## TVÄTT/TEKNIK

Rymlig tvättstuga och teknikrum med tvättmaskin, arbetsbänk, förvaring och tekniska installationer. Praktiskt klinkergolv och egen entré gör utrymmet funktionellt i vardagen.

# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Båstad Hemmeslöv GA:20

Förvaltning: Eskilstorps och hemmeslövs vägförening

Ändamål: Vägförening

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten är taxerad 128 kvm boarea. I annonsen angiven boarea om 110 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

## Området

---

Hemmeslöv är ett lugnt och trivsamt område strax utanför centrala Båstad. Här bor ni med närhet till både hav, natur och goda kommunikationer. Perfekt för dig som söker ett bekvämt boende året runt eller ett avkopplande fritidsboende.

Området präglas av villabebyggelse och grönskande omgivningar med närhet till skogsstigar, öppna landskap och den långa sandstranden längs Laholmsbukten. På bekvämt gång- och cykelavstånd finns havet, badplatser och fina rekreativsmöjligheter för både promenader, löpning och cykling.

Hemmeslöv och Båstad erbjuder ett brett utbud av restauranger, caféer, butiker och service samtidigt som området har ett lugnt och familjevänligt läge. För den aktive finns närhet till golfbanor, tennisanläggningar och natursköna Bjärehalvön med sina populära utflyktsmål. Goda pendlingsmöjligheter via E6 och Båstad station gör det enkelt att ta sig vidare mot både Helsingborg, Malmö och Göteborg.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 12926 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6134 kWh
  - Vatten/avlopp: 11581 kr/år
  - Sophämtning: 2315 kr/år
  - Försäkring: 5000 kr/år
  - Samfällighet: 500 kr/år  
- Väg
- 

**Total driftskostnad: 32322 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
ej utfört renoveringar
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 4 257 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HEMMESLÖV GA:20
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Vindsutrymme
  - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se