



Tarravägen 86

Län
Skåne

Kommun
Båstad

Typ
Villa

Område
Båstad

Byggnadsår
1920

Tomtarea
2513 m²

Boarea
141 m²

Utgångspris
9 500 000 kr

Unik villa med stora uteytor och pool - naturnära läge i Båstad!

Fastigheten kommer inom finnas på marknaden efter att genomgått omfattande exteriöra åtgärder, vilket skapat ett helt annat hus, visuellt. Nyputsad fasad, ny/enhetlig färg på tak, plåtarbete, asfaltering 170 kvm av uppfart/entré/ parkering, grindar, staket, ny entré, uterum som blivit vinterbonad matsal mm. Ovanvåningen håller på att få ett våtrumscertifierat badrum (klart augusti 2026) och nedanvåningen har fått nya ljussystem, fjärrstyrda rullgardiner mm.

Nya, exteriöra foton (och foto på nya matsalen) läggs ut i samband med officiell listning.

Detta innebär att det finns ett sällsynt tillfälle att förvärva en centralt belägen fastighet i Båstad, belägen på en stor och naturskön tomt med fantastiska möjligheter för både familjeliv och sociala tillställningar.

Bostaden erbjuder fyra sovrum och generösa sällskapsytor, med ett härligt samband mellan hus och trädgård. De väl tilltagna uteytorna gör fastigheten till något utöver det vanliga, här finns både padelbana och pickleball, uppvärmd saltvattenpool samt jacuzzi, vilket skapar en privat oas för avkoppling och aktivitet året runt. Samtliga fönster är från Velfac.

På tomten finns även ett garage för två bilar, uppfört som Attefallshus 2024, perfekt för både fordon och extra förvaring.

Fastigheten är belägen i ett lugnt och grönt område med promenadavstånd till centrala Båstad, cirka 20 minuter till butiker, restauranger och hamn. Här kombineras närheten till stadens puls med naturens ro.

Interiört har du möjlighet att sätta sin egen prägel och skapa ett drömboende i ett mycket attraktivt läge, i ett område det sällan finns fastigheter till försäljning.

Välkommen på visning!

 Välkommen

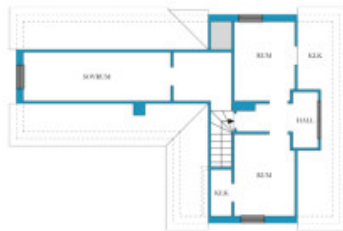


 Säljarens egna bilder





VIS AVSTÄMNING FÖR FÖRBEREDNING. SKALL ÖVERENSSTÄMMA MED BYGGNADENS FÖRBEREDNING.



VINDPLAN

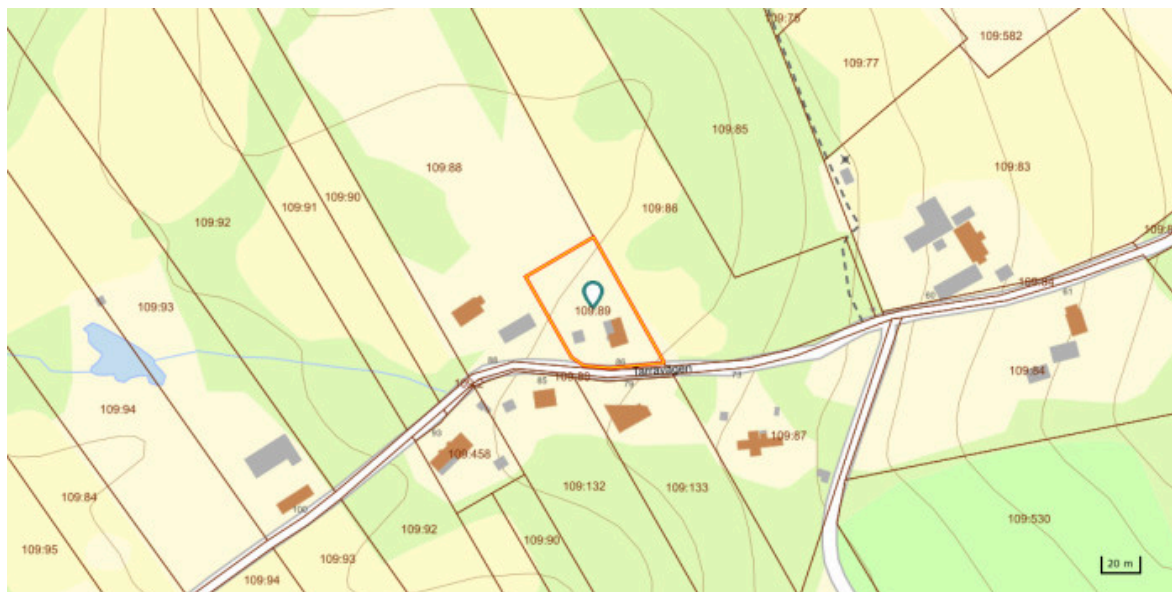
VIS AVSTÄMNING FÖR FÖRBEREDNING. SKALL ÖVERENSSTÄMMA MED BYGGNADENS FÖRBEREDNING.



KÄLLARPLAN

VIS AVSTÄMNING FÖR FÖRBEREDNING. SKALL ÖVERENSSTÄMMA MED BYGGNADENS FÖRBEREDNING.

Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.
Trappa upp till övre plan.

Vardagsrum

Inbjudande vardagsrum i öppen och social planlösning. Här finns en kamin som värmer gott under årets kallare dagar.

Kök

Rymligt och ljust kök med ljusinsläpp från flera väderstreck. Plats för större matbord.
Köket är utrustat med ugn, fläkt, mikro, diskmaskin, inbyggd kaffemaskin samt kyl, frys och vinkyl.

Sovrum

Ljust sovrumsrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord. Garderober för praktisk förvaring.

Badrum

Helkaklat utrymme i sobra kulörer. Här finns handfat, WC och dusch.

Gästtoalett

Praktiskt utrymme med handfat och WC.

Matsal

Härlig panelförsedd matsal med Velfac fönsterpartier (vinterisolerade) och Travertino Classico golv. Tillgång till matsalen via tre öppningar gentemot hallen.

- Övre plan -

Sovrum

Rymligt och ljust sovrumsrum med anslutande klädkammare/förvaringsutrymme.

Rum

Rum i fil med anslutande förvaringsutrymme. Rummet kan med fördel användas som hemma kontor eller gästrum.

Sovrum

Rymligt och mysigt sovrumsrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord.

-Källare-

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter samt en tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt tvättho.

-Garage-

Uppvärmgt garage tillbyggt 2024 med plats för två bilar. Elektrisk carport och grind.

Övrig information

Säljaren håller på att avsluta igångvarande renovering som ingår i priset. För mer information se:

www.tarravagen86.com

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 14131 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11670 kWh
 - Vatten/avlopp: 1000 kr/år
 - Sophämtning: 2970 kr/år
 - Försäkring: 6957 kr/år
 - Samfällighet: 1050 kr/år
- Avser avgift till Tarren Yderhult Vägförening
-

Total driftskostnad: 26108 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, i sin natur är källaren delvis fuktig, men inget vatten/översvämning. Källaren har 2007 dränerats med platonmatta, ett lager isodrän samt dräneringsrör. Dränering har inte skett vid entretrappa till bottenvåningen, men inga vattenmängder har syntts tränga in där genom åren.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej, de fel som observerats har åtgärdats löpande.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej, ny Grundfors sänkbar vattenpump har installerats typ 2019-2022. Brunn (enligt uppgift borrhå 130m) och pump finns vid södra utgången till padelbanan. Grundvattnet har mycket järn, men det finns ett Göinge-filter installerat som Båstad Rör servar regelbundet (senaste de var där var 2024).
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, attefallshus som används som garage och slutbevis utfärdat 2024.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Japp, anlitat BE Partner.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, fastigheten har några år på nacken. Finns alltid ett löpande underhåll. Bra är källaren så man ser direkt om det är något som läcker från badrum etc. Tvättmaskin och torktumlare använder gammal trekammarbrunn (finns i NÖ delen av tomten), men så små mängder så vi har inte brytt oss om att koppla in på avloppet till minireningsverket.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2 (sedan finns Yale Doorman på ytterdörren samt fjärrkontroll till garageport och grind)
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Ja, under åren. Jag vill rekommendera ny ägare att byta låscylinder till ytterdörrar och till Velfac-dörrarna som går att öppna mot terrass.
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Vet ej, tror jag ej. Fastigheten är till stora delar omgärdad av trädäck.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 3 098 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 11 st, sammanlagt 3 060 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 141 m²
 - Biarea: 35 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Minireningsverk, Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Padelbana, Pool, Uteplats
 - Grund: Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Velfac-fönster
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Papp, Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Friliggande attefall som är gjort som uppvärmt garage för två bilar, Källare
 - Ventilation: Tilluftsventiler, Mekanisk frånluft, Självdrag
-

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



Christian Johansson

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