

Objektsbeskrivning

Månstensvägen 10



Rymlig familjevilla med möjligheter samt närhet till kommunikationer och skola

Pris	2 700 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	110 m ²
Tomtarea	1 077 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3 sovrum
Boarea	110 m ² + biarea 100 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Rymlig hall med gästtoalett och klädkammare precis vid entrén. Vidare in till höger ligger ett sovrum med garderober. Luftigt sällskapsrum med bra ljusinsläpp. Kök, kyl, spis, fläkt samt diskmaskin. Matplats med utgång till trädäck. Badrum med badkar samt ytterligare två sovrum och garderober. Sällskapsrum och sovrum har parkettgolv. Plastmatta i övriga rum så som kök, hall, badrum och gästwc.</p> <p>KÄLLARPLAN Allrum, kontor, förrådsrum, pannrum, tvättstuga, tvättmaskiner, hobbyrum, matkällare samt groventré/hall. Allrummet har brädgolv. Badrum plastmatta i övriga rum/utrymmen betonggolv och väggar.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Välkommen att sätt nyckeln i denna välplanerade villa som passar utmärkt för en familj. Villan är trivsamt och har ett entréplan som bjuder på en stor hall med klädkammare och gästwc. Vidare in bjuds det på tre sovrum, badrum, kök samt matplats och vardagsrum båda med rymliga sociala ytor och bra ljusflöde från de stora fönsterpartierna. En trappa ner på källarplan välkomnar ett spatiöst allrum med gedigen öppen spis, perfekt för ruggiga dagar. Källarplan fungerar utmärkt som tonårsavdelning då det även ryms entré, wc/dusch, tvättstuga, pannrum, kontor, hobbyrum och förråd. Det finns även möjlighet att inreda vindsvåningen för den som önskar ytterligare utrymme. Tomten är stor och ligger på hörntomt. På husets baksida kan du njuta av solen på trädäcket i sydväst och en stor gräsmatta utmärkt för lek men också en yta för dig som har trädgårdsintresse och vill utveckla trädgården. Garage finns liksom fler platser på den asfalterade uppfarten. Denna familjevilla är beläget på ett barnvänligt bostadsområde i Östra Karup med närhet till skola, förskola samt närhet till bra tågförbindelser och goda kommunikationsmöjligheter via E6:an.</p>
Adress	Månstensvägen 10, 26941 Östra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Östra Karup 21:8
Tomt	1 077 m ² , friköpt. Baksidan av tomt ligger i soligt läge. Plan trädgård med gräsmatta.
Uteplats	Träaltan mot baksidan i sydvästligt läge. Finns även stensatt uteplats nedanför altan mot garage delen.
Bilplats	Asfalterad uppfart samt garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1961-10-16)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Östra Karup GA:2 ändamål: Vagar
Pantbrev	2 st, totalt 1 547 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 444 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 056 000 kr, småhusmark 388 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med källare
Byggår	1972
Fasad	Mexisten/trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3- och 2-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Jordvärme samt öppenspis
Tv & bredband	Fiber finns
Renoveringar	2009 Installation jordvärme, fönsterbyten västra gaveln, badrum KV samt byte av samtliga wc-stolar. 2014 Ny träpanel på söder-, västgavel och runt garagtak. 2015 Nya fönster mot altanen inkl terrassdörr 2018 Ny spis samt installation av fiber 2019 Ny tvättmaskin och torktumlare

ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad finns

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-10-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	97 kWh per m ² och år (primärenergital), 55 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	20 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA	800	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	39 540

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende.

Elförbrukning 9 621 kWh/år

Nätbolag Södra Hallandskraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com