

Objektsbeskrivning Kärrmesvägen 12



Invid vackert grönområde ligger denna vitputsade dröm på stor hörntomt i härliga Skummeslövsstrand - Granne med skog och hav!

Pris	8 750 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	183 m ²
Tomtarea	1 223 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

RB-954427

Sida 1 av 5

Boarea 183 m²

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Allmän beskrivning av interiören Välkomna till Kärrmesvägen 12!

Man stiger in i en ljus hall med gott om plats för avhängning. Genom hallen möts man av det stora vardagsrummet med fint ljusinsläpp, kamin och plats för både matsalsmöblemang och soffgruppen. I öppen planlösning kommer stilrent Ballingslöv-kök i dova toner med trivsamt köksö mot vardagsrummet och med vitvaror från Siemens (kyl, frys, ugn, micro, sprishäll, fläkt). I fil med köket har man en tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare från Siemens, IVT-panna för jordvärme samt utgång till trädgården. I andra delen av huset har man placerat ett stort sovrum med en lyxig walk in-closet med gott om förvaring och infälld belysning. I anslutning till sovrummet finns ett helkaklat och fullutrustat badrum med golvvärme (badkar, dusch, wc, tvättställ, handdukstork).

På ovanvåningen möts man av ett stort rum med takfönster och öppet upp inock. Detta utrymme används idag som TV-rum och mediacentralen är därför strategiskt placerad här, men rummet kan med fördel även nyttjas som t.ex vardagsrum, kontor, eller lektrum för barnen. På ena gaveln finns två mindre sovrum, och på den andra gaveln ett stort sovrum i anslutning till helkaklat badrum från 2022 (dusch, wc, tvättställ, golvvärme) och en klädkammare.

En smakfull och välplanerad bostad där man inte tummat på något!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Längtar du också efter en lugn och skön vardag med naturen och havet inpå knuten? Nu kan vi stolt presentera denna vitputsade bostadsdröm på avundsvärt och privat läge, som har allt och lite till. Vid första besöket förstår man varför husen på gatan sällan byter ägare. Just denna bostad ligger på en stor och solig hörntomt som flyter ihop med det enorma grönområdet på husets baksida och ger den som bor här en rymd utan gränser. När man sitter i trädgården i ljudet av fågelkvitter och blickar ut över den stora ången, som är omgärdad av höga träd, är det svårt att förstå att all tänkbar service och kommunikationer finns där bakom. På andra sidan är området inbäddat i en rofylld skog där man gärna tar sig en promenad eller löptur som avslutas med ett salt dopp i havet precis nedanför. Bostaden lämpar sig väl för dig som vill ha det där lilla extra när det kommer till både läge och kvalitet på bostad, oavsett om du söker permanent- eller fritidsbostad. Sällsynt tillfälle!

Adress Kärrmesvägen 12, 31272 Skummeslövsstrand

Fastighetsbeteckning Laholm Allarp 2:434

Tomt 1 223 m², friköpt. Lättskött trädgård i härligt söderläge, med plats för flertalet uteplatser, odlingar, pool mm.

Uteplats Stort trädäck med plats för flertalet sittgrupper.

Bilplats Stensatt uppställningsplats framför garaget.

Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. Egen brunn för bevattning.
Planbestämmelser	Detaljplan (2004-04-07)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Laholm Allarp GA:5 ändamål: Grönområden, Samfällighet: Laholm Allarp S:4
Pantbrev	7 st, totalt 4 344 200 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 4 253 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 091 000 kr, småhusmark 1 162 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	2016
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburen - jordvärmepanna (IVT) med extra VVB
Ventilation	FTX
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	2017: Inflytt 2018: 150 kvm trädäck samt borrar egen brunn för bevattning 2020: Inreder ovanvåning samt bygger garage 2021: Plattsättning runt huset 2022: Badrum ovanvåning samt installation av solceller med hybridväxelriktare 2023: Installation laddbox

Övrigt

Information solceller:
Hybridväxelriktare samt förberett för batteri
Paneller är Solstråle Trina Solar 385kw, 30 st
Huwaei SUN2000 10kw

ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad med förrådsutrymmen och vind (utvändiga mått ca 55 kvm): Byggt i ytong, Hörmann garageport med Supramatic e4-motor som kan styras via telefonen. 3-fasuttag och nätverkskabel finns. I byggnaden är det förberett för vatten och avlopp och även på baksidan för underlättande till byggnation av t.ex attefallshus eller pool.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-12-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiförbrukning	30 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	17 000	El	0	Vatten/avlopp	7 800	
Renhållning	2 800	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	7 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	35 100

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel samt elbilsladdning och utgör nettot av 12 senaste månadernas förbrukning 9 439 kWh och årsförsäljningen av el från solceller 9 089 kWh (total produktion 2023 var 13 040kWh). Bostaden bebos permanent.

Elförbrukning	9 400 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Bodens Energi

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.
Fastigheten är förbesiktigad via Anticimex.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com