

## Objektsbeskrivning

### Porfyrvägen 2



*Bekväm enplansvilla med fräscha ytor och kök med trevlig blick över kvarter och landskap*

<b>Pris</b>	2 975 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	820 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	120 m <sup>2</sup>

OP

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Kliv in i generös möblerbar hall med avhängningsmöjlighet och gästtoalett. Ta de vackra pardörrarna in i vardagsrummet i vinkel. Två sovrum, båda med garderober och det ena med utgång till trädgård och det andra ut till uterummet. Helkaklat badrum med badkar, kommod och wc. Kök med gott om förvaring och plats för möblemang. Köket utrustat med kyl/frys, ugn, spis, spisfläkt, diskho och diskmaskin. Förbi köket tar man ut i groventré som leder till tvättstuga med garderober, torkskåp, tvättmaskin, tvättho, värmepanna samt duschhörn. Från tvättstuga dörr ut till garage och vidare ut till förrådet.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Här vid Hallandsåsens fot ligger bekvämt och välbehållet enplanshus omgivet av storslagen natur. Rymligt kök som erbjuder trevlig vy över område och landskap. Bostaden har två bra sovrum och generöst vardagsrum i vinkel. Det härliga uterummet i söderläge öppnar upp mot omsorgsfullt skött trädgård. I populärt och barnvänligt området bor man nära förskola och skola samt med bra pendlingsmöjligheter via E6:an och Båstads tågstation. Dessutom har huset ett praktiskt vidbyggt garage/förråd med direkt ingång till tvättstugan - vilket ger extra bekvämlighet. Parkeringsplats finns på uppfart. Välkommen!
<b>Adress</b>	Porfyrvägen 2, 26941 Östra Karup
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Gräsryd 6:36
<b>Tomt</b>	820 m <sup>2</sup> , friköpt. Välskött och trevligt planerad trädgård med fina rabatter och gräsmatta.
<b>Uteplats</b>	Uterum mot söder.
<b>Bilplats</b>	Vidbyggt garage/förråd i direkt anslutning till tvättstugan.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1974-06-05)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Östra Karup GA:2 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 1 744 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 087 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 629 000 kr, småhusmark 458 000 kr

## BYGGNAD

OP

Sida 2 av 4

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1991
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Krypgrund
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Frånluftsvärmepump 2012 till vattenburet system
<b>Ventilation</b>	Mekanisk till- och frånluft
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.
<b>Renoveringar</b>	Diskmaskin - 2016 Staket 2017 Kyl/frys - 2017 Tvättmaskin - 2021 Mikro/spis - 2021

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2016-09-28
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	70 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	23 500	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	700	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	4 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>41 900</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

**Elförbrukning** 11 760 kWh/år

---

**Nätbolag**

Bjäre Kraft

---

**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**

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)