

Objektsbeskrivning

Östra Karup - Skiffervägen 10



Trivsamt familjevillan med uterum och balkong i soligt läge

Pris	2 950 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	145 m ² + biarea 16 m ²
Tomtarea	726 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	145 m ² + biarea 16 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören

ENTRÉPLAN Stig in i rymlig hall med avhängningsplats och garderob. Kök med köksö och matplats med utgång till uteplats i söderläge. Köket är utrustat med spis, spisfläkt, ugn, diskmaskin, diskho samt kyl och frys. Från kök går man vidare in i generöst och ljus sällskapsrum med utgång till uterum. Vidare på entréplan finns sovrum med garderob, groventré/tvätt med tvättmaskin, torktumlare, tvättställ samt torkskåp. Helkaklat badrum med golvvärme, dusch, kommod och wc samt bastu som idag används som förråd.

OVANPLAN Stort allrum, tre sovrum varav ett med utgång till generös balkong mot väster. Klädkammare, kaklat badrum med badkar, wc och handfat.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Letar du efter familjevänlig villa i lugna och barnvänliga Östra Karup finns nu tillfälle. Här bor du med plats för familjelivet – nära förskola, skola och intill 2 km motionsspår. Bostaden är välplanerad och erbjuder 4 sovrum, två badrum och generösa sällskapsytor fördelade på 1,5 plan. Stort inglasat uterum och generös balkong i västerläge med rogivande vy mot åsens grönskande natur. Trädgården är mysig och insynsskyddad med prydliga rabatter, vackra syrener samt fruktträd som bär rikligt med frukt. Här bor du med närhet till cykelväg, handelsområde, Bjärehalvöns fantastiska badstränder, Båstad samt E6:an och station med bra tågförbindelser. Garage, förråd och robotgräsklippare kompletterar bostaden.

Adress

Skiffervägen 10, 26941 Östra Karup

Fastighetsbeteckning

Båstad Gräsryd 6:25

Tomt

726 m², friköpt. Välskött södervänd trädgårdstomt med rabatter, syrener, fruktträd och gräsmatta. På trädgårdssidan gränsar tomten till grönområde med möjlighet till odling för den trädgårdsintresserade.

Uteplats

Stensatt uteplats i söderläge samt uterum och generös balkong i väster med utsikt mot åsens grönska.

Bilplats

Plats för bilar på uppfart samt i garage.

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser

Byggnadsplan (1974-06-05)

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Östra Karup GA:2 ändamål: Vägar

Pantbrev

6 st, totalt 284 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 665 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 308 000 kr, småhusmark 357 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1976
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	2 och 3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-luftvärmepump + direktverkande el
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Badrum -22 Byte köksluckor/-dörrar -20 Omläggning garagetak -20 Mur mot gatan -20 Byte vindskivor -18 Byte fönster ovanvåning + balkongdörr samt till tvättstuga -17 Värmepump -15 Golv ovanvåning -14

ÖVRIGA BYGGNADER

Inglasat uterum, garage samt förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

MP

Sida 3 av 4

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	27 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 600
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	900	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					46 700

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 13 629 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com