

Objektsbeskrivning

Påarps Kattegattväg 12



Strandnära bostad med uterum och slående utsikt över Laholmsbukten

Pris	6 950 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	146 m ² + biarea 168 m ²
Tomtarea	999 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 5 sovrum
Boarea	146 m ² + biarea 168 m ²

MP-954525

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Luftig hall med klinkergolv och helkaklat badrum med wc, handfat och duschplats. Till vänster finns passage med gott om garderober för avhängning. Kök inrymmande spis, spisfläkt, ugn, diskmaskin, diskho samt kyl/frys. Stort ljusst sällskapsrum med öppen spis, slående vacker utsikt mot Laholmsbukten och härifrån access till uteplats och trädgård. Vidare in i bostaden finns 5 sovrum, uterum med fantastisk utsikt och ytterligare ett helkaklat badrum med wc, hörndusch och kommod. KÄLLARPLAN Generös gillestuga med öppen spis, wc, flertalet förrådsrum, sov-/hobbyrum och tvättstuga inrymmande tvättmaskin, torktumlare samt tvättho och intilliggande torkrum. Utgång till trädgård finns från källarplan.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Laxvik/Påarp med utsikt över Laholmsbukten där havet ständigt är närvarande och vyerna förändras med årstiderna finner vi denna bostad som passar utmärkt för såväl sommarboende som året runt. Ett boende för dig som värdesätter läget och lugnet med närhet till sandstränder, naturen, det idylliska klapperstens-/bronsåldersfältet och tennisbana. Bostaden är välkomnande med ljusa ytor och vardagsrummet är trivsamt med vackert ljusinsläpp och öppen spis, men det är den slående utsikten mot hav och äng som stjälar uppmärksamheten. Härifrån access till soldränkta uteplats i söder där dagarna startar och slutar med havets närvaro. Fem sovrum ger plats åt både familj och vänner. Källarplan erbjuder generös gillestuga som är perfekt för tonåringen eller varför inte för spel-/filmkvällar i större sällskap. Halmstads utbud av restauranger, shopping och service finns en kort bilresa bort. Garage/förråd finns på tomten.
Adress	Påarps Kattegattväg 12, 30595 Halmstad
Fastighetsbeteckning	Halmstad Påarp 4:121
Tomt	999 m ² , friköpt. Stor trädgårdstomt med prunkande rabatter, gräsyta, fruktträd och flertalet uteplatser
Uteplats	Solig stensatt uteplats i söder med hav och äng i blickfång samt flertalet uteplatser i olika väderstreck.
Bilplats	Parkeringsplatser på uppfart samt plats i garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (1998-04-23)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Halmstad påarp ga:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	3 st, totalt 1 300 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 131 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 662 000 kr, småhusmark 1 469 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med källare
Byggår	1964
Fasad	Tegel + Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Betong
Fönster	2 och 3-glasfönster
Tak	Plåt 2013
Uppvärmning	Bergvärme 2006
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Bergvärme -06 Tak -13 Badrum, korridor -14 Fönster sovrum, uterum, matplats -20 Avloppsstambyte källare -22 Fönsterbyte källare -22 Rörläggning inkommande vatten - 24 För fullständig information se bilaga.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage/förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	19 200	El	0	Vatten/avlopp	3 500
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA	400	Vägavgift/snö	0
Sotning	1 000	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					32 100

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

Elförbrukning 9 611 kWh/år

Nätbolag EON

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 säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com