

## Objektsbeskrivning

### Åsagatan 41



*Nu säljs sommarställe vid havet! Stor tomt, god utvecklingspotential och generös detaljplan*

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Pris</b>      | 4 500 000 kr                                  |
| <b>Objekttyp</b> | 1-familjs friliggande villa                   |
| <b>Antal rum</b> | 3   |
| <b>Boarea</b>    | 105 m <sup>2</sup> + biarea 25 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea</b>  | 1 223 m <sup>2</sup>                          |

#### INTERIÖR

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Antal rum</b> | 3 varav 1 sovrum                              |
| <b>Boarea</b>    | 105 m <sup>2</sup> + biarea 25 m <sup>2</sup> |

RB-954599

Sida 1 av 4

|   |  |
|---|--|
| <b>Areakälla</b>                        | Areauppgifter enligt ritning. Taxerad boa: 80 m <sup>2</sup> , taxerad bia: 15 m <sup>2</sup><br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.  |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | Stor, välkomnande och möblerbar entré med stengolv. Vidare in i stort kök med gott om plats för matmöblemang. I köket finns kyl/frys, diskmaskin, elspis med ugn, spisfläkt och vedspis. Intill köket finns matrum som går att ändra om till två små sovrum för dig som önskar fler sovplatser. Med öppen planlösning och i etage finns sällskapsrum med kamin och spiraltrappa upp till sovloft. Vidare i ytterligare ett etage ner finns veranda med kamin och klinkergolv. Utgång till trädgården. Sovrum med garderobsvägg samt intilliggande kaklat badrum med wc, duschplats och toppmatad tvättmaskin. Utgång till generös uteplats mot väster.<br><br>Sovloft med flera sängplatser. |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|  |   |
|--|---|
| <b>Beskrivning</b>                     | I lugnt kvarter, strax ovan hav och sandstrand och granne med grönområde, erbjuds detta sommarställe på hörntomt om drygt 1 200 m <sup>2</sup> . Bostaden erbjuder öppna och sociala ytor i etage såsom stor kök, sällskapsrum med kamin och veranda med kamin. Sovrum och badrum med tvättmaskin. Sovloft nås via spiraltrappa från sällskapsrummet. Önskas fler sovrum går det enkelt att göra om matrummet till två små sovrum. Gäststuga, enkelt förråd och härlig solaltan mot sydväst för sena sommarkvällar kompletterar. Här ges alla förutsättningar att flytta in eller, för dig som drömmer större, planera för ny- eller ombyggnation. Generös detaljplan ger potential att utveckla och forma den bostad du önskar där tillåten byggyta om max 240 m <sup>2</sup> öppnar möjligheter. Njut av den lugna och avslappnade omgivningen vid havet med livsmedelsaffär, restauranger, tennisbanor och sköna bad på bekvämt promenadavstånd. Fina förbindelser via havsnära cykelbana mot Mellbystrand och Båstad. Välkommen till Åsagatan 41! |
| <b>Adress</b>                          | Åsagatan 41, 312 71 Skummeslövsstrand   |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Laholm Skummeslöv 12:91   |
| <b>Tomt</b>                            | 1 223 m <sup>2</sup> , friköpt  |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>             | Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp  |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Byggnadsplan (1983-10-07)   |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Last: Officialservitut Avlopp, 13-SKU-1056.1<br>Last: Officialservitut Väg, 13-SKU-752.1  |
| <b>Pantbrev</b>                        | 6 st, totalt 480 000 kr   |

## TAXERING

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Typkod</b> | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
|---------------|---|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Taxeringsår</b>    | 2024   |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 3 582 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 528 000 kr, småhusmark 2 054 000 kr |

## BYGGNAD

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Byggnadstyp</b>   | 1-plansvilla   |
| <b>Byggår</b>        | 1983   |
| <b>Fasad</b>         | Trä  |
| <b>Stomme</b>        | Trä  |
| <b>Grundläggning</b> | Torpgrund  |
| <b>Bjälklag</b>      | Trä  |
| <b>Fönster</b>       | 3-glas   |
| <b>Tak</b>           | Tegel  |
| <b>Uppvärmning</b>   | Direktverkande el, 2 värmepump luft-luft samt 2 kaminer. |
| <b>Övrigt</b>        | Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.              |

## ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga med ett sovrum.  
Enklare förrådsbyggnad.

## ENERGIDEKLARATION

|               |          |
|---------------|----------|
| <b>Status</b> | Beställd |
|---------------|----------|

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

|                         |        |                 |               |               |
|-------------------------|--------|-----------------|---------------|---------------|
| Uppvärmning             | 26 000 | El              | Vatten/avlopp | 7 400         |
| Renhållning             | 2 450  | Samfällighet/GA | Vägavgift/snö |               |
| Sotning                 | 700    | Försäkring      | 4 000         | Underhåll     |
| Övrigt                  |        |                 |               |               |
| <b>Summa årskostnad</b> |        |                 |               | <b>40 550</b> |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnader inkluderar hushållsel och utgår från faktiska förbrukning senaste 12 månaderna.

**Elförbrukning** 11 977 kWh/år

**Nätbolag** Södra Hallands Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
Fastighetsmäklare, delägare  
0703-306950

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