

Objektsbeskrivning

Östra Karup - Kiselvägen 1



Välplanerad familjevilla i Östra Karup med välbalanserad planlösning, uterum och garage

Pris	4 950 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	160 m ²
Tomtarea	1 399 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-5 sovrum
Boarea	160 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Entré med fin utemiljö välkomnar dig in i bostaden. Hall med klinkergolv, skjutdörrsgarderob och helkaklat badrum med hörndusch, kommod, wc och bubbelbadkar. Vidare öppnar bostaden upp mot de generösa sociala ytorna där imponerande takhöjd och öppen planlösning ger härlig rymd. Den putsade insatskaminen med glaspartier mot både kök och vardagsrum, utgör rummets mittpunkt. Stora skjutbara glaspartier leder ut till altanen och trädgården. Köket är välutrustat med vita skåpluckor och kaklat stänkskydd samt spis, spisfläkt, ugn, mikro, diskmaskin och diskho. Här finns även vinkyl samt kyl och frys i helskåp. Bostadens planlösning har tydlig uppdelning mellan sociala ytor och privat del och rymmer fyra sovrum, varav ett masterbedroom med klädskåp och helkaklat badrum en suite. Därutöver finns gäst-wc samt tvättstuga/groventré med klinkergolv, tvättmaskin, tortkumlare, tvättho och goda förvaringsmöjligheter.</p> <p>Spiraltrappa leder upp till stort loft om ca 35 m² med flexibla användningsmöjligheter som sovrum, kontor eller gästrum.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Östra Karup finns nu möjlighet att bosätta sig i gedigen och modernt utformad stenvilla uppförd 2020. De två sammanlänkade huskropparna, det markerade pulpettak och den putsade fasaden ger bostaden ett tydligt modernt uttryck. Invändigt är känslan av rymd påtaglig, med generös takhöjd och stora skjutdörrar i glas som ger en luftig och ljus bostad. Planlösningen erbjuder en fin balans mellan sociala ytor och privata rum - Här finns fyra sovrum, dubbla badrum samt loft med stort allrum. Trädgården är välskött, genomarbetad och inbjudande med dekorsten, isolerat uterum från Willab Garden, garage och förråd. Från det härliga uterummet har man fri blick över den stora trädgården och med Hallandsåsens sluttning som en vacker kuliss i periferin. Det naturnära läget kombineras med närhet till förskola, kommunikationer och serviceutbudet i Båstad.
Adress	Kiselvägen 1, 269 41 Östra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Östra karup 6:16
Tomt	1 399 m ² , friköpt. Omsorgsfullt anlagd tomt med stenlagd entrésida, dekorativa planteringar och generösa ytor. Trädgårdssidan erbjuder stor gräsmatta och trivsamt uterum från Willab Garden.
Uteplats	Stort trädäck löper längs huset på trädgårdssidan och fortsätter runt den västra gaveln. Ytterligare trädäck finns i anslutning till uterummet.
Bilplats	Väl tilltagen stenlagd uppfart med plats för flertalet bilar samt garage.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Detaljplan (2016-11-09)
Servitut, samfällighet, GA	Gemensamhetsanläggning: Båstad östra karup ga:2 ändamål: Vägar

m.m.

Pantbrev 2 st, totalt 2 940 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 3 571 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 050 000 kr, småhusmark 521 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla med sovloft

Byggår 2020

Fasad Puts

Stomme Leca

Grundläggning Platta på mark

Bjälklag Trä

Fönster 3-glasfönster

Tak Betongpannor

Uppvärmning Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme + kamin

Tv & bredband Fiber finns.

Övrigt Robottgräsklippare

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage och isolerat förråd
Uterum från Willab garden om ca 25 m² med elgolvvärme och vertikalmarkis med fjärkontroll.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2023-01-09

Energiklass Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.



MP

Sida 3 av 4

Energiprestanda 67 kWh per m² och år (primärenergital), 36 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning	22 000	El		Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					43 900

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Pris per kWh är uppskattat till 1,50 kr.

Elförbrukning 14 802 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Nybyggda småhus är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.

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