

Objektsbeskrivning Grevie - Timmervägen 22



Rejäl och innehållsrik bostad i lugna Grevie – med skogen nära och gott om plats både inne och ute

Pris	2 900 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	114 m ² + biarea 173 m ²
Tomtarea	1 074 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	114 m ² + biarea 173 m ²

MP-954826

Sida 1 av 5

Areakälla

Taxeringsinformation

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

ENTRÉPLAN Via entrétrappan nås praktisk hall med klinkergolv, avhängningsplats och förvaring i garderober. Till vänster leder glasad innerdörr vidare till det rymliga vardagsrummet, som har matplats i vinkel. Kök från Härjedalskök erbjuder plats för möblemang, gott om förvaring och är utrustat med spis, spisfläkt, diskho, inbyggd ugn och mikro samt kyl och frys i fullhöjd. Från köket nås uterummet, som förlänger bostadens sociala ytor. På entréplanet finns även tre sovrum, samtliga med garderober, samt ett helkaklat badrum. Badrummet är utrustat med högskåp, stor kommod, bubbelbadkar, vägghängd wc och behaglig golvvärme. Sällskapsrum, kök och sovrum har parkettgolv, medan hall, passage och badrum har klinkergolv.

KÄLLARPLAN Från hallen leder trappan ner till generöst inrett källarplan med flera funktionella och väl tilltagna utrymmen. Här finns rymlig gillestuga med öppen spis, separat kontor/sovrum samt tvättstuga utrustad med tvättmaskin och tvättho. Vidare finns ett helkaklat badrum med handfat, väggskåp, wc, dusch och bastu. Källarplanet erbjuder även ett stort förråd/hobbyrum med klädkammare, ytterligare förråd samt pannrum. Från källarplanet leder anslutande trappa vidare till garage och verkstadsdel, vilket ger goda möjligheter för både förvaring och hobbyverksamhet. Allrum, kontor och badrum har klinkergolv och vattenburen golvvärme, medan tvättstuga och hobbyrum har plastmatta.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Det finns en särskild ro i Grevie, och på Timmervägen blir den påtaglig. Här ligger huset lugnt intill skogsparti, med en härligt lummig och välskött trädgård, fin att följa genom årstiderna, från sommarens grönska till höstens färger. Sedan huset byggdes 1977 har det varit i samma familjs ägo och nu finns möjligheten att ta över. Bostaden är rejäl och innehållsrik och erbjuder sociala ytor, med sällskapsrum och matsal som ligger i vinkel samt kök med direkt access till uterummet. Här finns tre sovrum, två badrum och ett källarplan som tillför ännu mer. Gillestuga med öppen spis, kontor, badrum, bastu, tvättstuga och bra förrådsförvaring, dessutom med direkt access till stort garage. Nytt tak, ny värmepump samt solceller med batteri och låga driftkostnader är ytterligare kvaliteter. I närområdet finns matbutik, skola, förskola, idrottsplats och banvallen.

Adress

Timmervägen 22, 269 62 Grevie

Fastighetsbeteckning

Båstad Böske 2:84

Tomt

1 074 m², friköpt. Tomten är omsorgsfullt anlagd i flera nivåer med stora gräsytor, slingrande gångar, rabatter och planteringar. Här finns även liten damm, prydnadsdetaljer och väl uppvuxen grönska.

Uteplats

Stensatt uteplats i anslutning till inglasat uterum samt paviljong.

Bilplats

Asfalterad infart med parkeringsplatser samt garage.

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (1980-02-18) Byggnadsplan (1974-03-22)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Båstad grevie ga:2 ändamål: Vägar

Pantbrev 8 st, totalt 768 100 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 2 270 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 709 000 kr, småhusmark 561 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla med källare

Byggår 1977

Fasad Tegel

Stomme Trä

Grundläggning Källare

Bjälklag Trä

Fönster 3-glasfönster

Tak Betong

Uppvärmning Luft/vattenvärmepump + solceller

Tv & bredband Fiber finns.

Renoveringar Luft/vattenvärmepump -2026
Takbyte samt solceller med batteri -2025
Isolerglas -2009
Vitvaror köket -2013
Härjedalskök köksluckor och målning -2016
Badrum -2006
WC/dusch källarplan -2017
Hela golvet i gillestugan flytspacklat och installerad golvvärme.

För fullständig specifikation, se bilaga.

Övrigt Robotgräsklippare medföljer

Fastigheten är utrustad med solceller med batterilagring och smart energistyrning.

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage/förråd

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	14 500	El		Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	800	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					36 200

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Vid beräkning används 2 kr/kWh. Solceller finns och har genererat ca 4 750 kWh från januari-september under 2026, den totala årsförbrukning uppgår till ca 12 000 kWh.

Elförbrukning 7 250 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

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com