

Objektsbeskrivning

Skiffervägen 11



Enplansvilla på höjden i Östra Karup med vy över åsen och närhet till skola och kommunikation.

Pris	3 350 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	175 m ²
Tomtarea	917 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 5 sovrum
Boarea	175 m ² + biarea 36 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	Stor entré/hall med grått vinylgolv. Helkaklat badrum med dusch och wc. 2 sovrum samt ett utanförliggande allrum. Kök med kyl, spis, fläkt, ugn och ny diskmaskin. Härifrån utgång till uterum och altan. Stora luftiga ytor för matplats och vardagsrum med braskamin. I andra vinkeln av huset ryms ytterligare 3 sovrum, en rymlig tvättstuga utrustad med tvättmaskin, torktumlare och förvaring/klädkammare. Härifrån finns anslutning till garage och förvaring. Genomgående väggar är vita och golven är parkettgolv. Tvättstuga med plastmatta. Spotlights i tvättstuga, kök och badrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till denna villa på hörntomt i familjevänliga Östra Karup. Huset ligger på en högt belägen tomt och ger härifrån en vacker vy ut över åsen. Här bor man med närhet till Bjärehalvöns vackra natur. Ett hem med stor hall, hela fem sovrum ett helkaklat badrum och en kaklad gästtoalett. Väl tilltagen tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare för bekvämligheten. De generösa sociala ytorna med matplats, vardagsrum och en mysig braskamin skapar en inbjudande atmosfär för umgänge och avkoppling och erbjuder dessutom gott om plats för alla. Köket är utrustat med kyl, ugn, spis, fläkt och ny diskmaskin. Med direkt utgång från köket nås uterum och den ombonade trädgården med träaltan i söderläge som erbjuder utrymmen för avkoppling och njutning av utomhuslivet. Det dubbla garaget ger en bekväm lösning för parkering eller förvaring. Välkommen till ett perfekt hem för hela familjen. Här bor man med närhet till förskola och 0-6 skola. Bra tågförbindelser samt närhet till E6:an, badstränder och Båstad.
Adress	Skiffervägen 11, 26941 Östra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Gräsryd 6:22
Tomt	917 m ² , friköpt. Gräsmatta, växtlighet och lättskötta rabatter. Tomt och uterum i söderläge.
Uteplats	Träaltan och uterum i söder.
Bilplats	Dubbelgarage med bilplatser samt förvaring.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1974-06-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Östra Karup GA:2 ändamål: Vågar
Pantbrev	7 st, totalt 2 749 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
---------------	---------------------------

Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 096 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 722 000 kr, småhusmark 374 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1978, tillbyggnad 1990
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund (fläkt installerad 2022)
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor/ Papp garage
Uppvärmning	Dubbla luft/luftvärmepumpar, kamin och direktverkande el
Tv & bredband	Ansluten till fiber.
Renoveringar	Genomgående renoveringar av ytor tak, väggar och golv. Tätning av skorsten Isolering av samtliga vattenslangar i krypgrunden Ny ytterdörr 2024
Övrigt	Tillbyggnad 1990

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	30 000	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	800	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					50 100

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna, vid permanent boende.
------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elförbrukning	14 881 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