

## Objektsbeskrivning

### Tvehögavägen 4



*Möjligheternas hus med underbar tomt och porlande bäck*

<b>Pris</b>	1 750 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	6 473 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	118 m <sup>2</sup> + biarea 34 m <sup>2</sup>

MP

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Stig in i hallen och direkt till höger ligger badrum med badkar, wc samt vask. Kök med vedspis, vask och skåp. Sovrum, matsal, vardagsrum samt hall med entré till framsidan. Härifrån trappa upp till ovanplan.</p> <p>OVANPLAN Ovan trappen litet allrum, två sovrum, wc och pentry med utgång till balkong.</p> <p>KÄLLARPLAN Förråd samt pannrum</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Välkommen till detta röda hus från 1899, beläget på fantastisk tomt som erbjuder en unik kombination av lummighet, träd och fruktträd. Här på denna generösa mark som sträcker sig över två tomter - öppnar sig en värld av möjligheter för den som drömmer om att bo nära naturen och kanske till och med ha egna djur. Tomten är fridfull med egen porlande bäck som skapar rogivande atmosfär. Här kan du njuta av lugna stunder under trädkronorna eller plocka frukt från dina egna träd. Det finns gott om utrymme för kreativa projekt, trädgårdsodling eller djurhållning. Ett hem fullt av potential - perfekt för dig som vill förverkliga dina drömmar om ett naturnära och harmoniskt liv. Huset ligger på strategiskt bra läge för den som värdesätter närhet till skola och goda kommunikationsmöjligheter. Med närhet till E6:an blir pendlingen bekväm.
<b>Adress</b>	Tvehögavägen 4, 26941 Östra Karup
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Tvähöga 1:2 och 1:11
<b>Tomt</b>	6 473 m <sup>2</sup> , friköpt. Fördelat på 1773 kvm på Tvähöga 1:2 och 4700 kvm på Tvähöga 1:11
<b>Uteplats</b>	Stensatt uteplats gränsande till den porlande bäcken.
<b>Bilplats</b>	Plats till flertalet bilar på uppfarten
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp
<b>Pantbrev</b>	2 st, totalt 12 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 290 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 806 000 kr, småhusmark 484 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan med källare
--------------------	----------------------

<b>Byggår</b>	1899
<b>Fasad</b>	Träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källare och kryppgrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Kopplade
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Kombipanna el/ved
<b>Tv &amp; bredband</b>	Ej ansluten

## ÖVRIGA BYGGNADER

Garage/förråd (1:2)  
Verkstad/förrådsbyggnad (1:11)

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	5 000	El	8 500	Vatten/avlopp	9 500	
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	800	
Sotning	1 400	Försäkring	4 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>31 400</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

<b>Kommentar</b>	Uppvärmningskostnaden avser ved och utgår från faktisk förbrukning om ca 6 kubik/år.
<b>Elförbrukning</b>	4 100 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Södra Hallands Kraft

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

MP

Sida 3 av 4

---

## 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](mailto:marten@stigbertils.com)