

## Objektsbeskrivning

### Västra Karup - Timotejvägen 7



*Ombonad och välskött 70-talsvilla mitt på Bjäre*

**Pris** 2 500 000 kr

**Objekttyp** Friliggande villa

**Antal rum** 5

**Boarea** 140 m<sup>2</sup>

**Tomtarea** 878 m<sup>2</sup>

#### INTERIÖR

**Antal rum** 5 varav 3 sovrum

**Boarea** 140 m<sup>2</sup> + biarea 39 m<sup>2</sup>

OP

Sida 1 av 5

<b>Areakälla</b>	(Boarea enligt taxering är 120 kvm)
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p><b>ENTRÉPLAN</b> Välkomnas av generös hall med skjutgarderob och dekorativt plåtgolv precis innanför entrén. Vidare fram i vinkel ligger matsal och vardagsrum med braskamin och utgång till uterum. Kök i ljus interiör med gott om skåpsförvaring och den liggande vitmålade träpanelen på väggarna ger härlig och hemtrevlig känsla. Köket är maskinellt utrustat med spishäll, spisfläkt, ugn, mikro, diskmaskin samt kyl/frys. Här finns även köksö med bardel. Vidare förbi köket ligger tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare samt tvättho och torkställning på vägg. Från tvättstuga dörr ut till trädgården. Helkaklat badrum med duschplats, dubbelkommod samt högskåp. Plåtgolv innanför entrén i övrigt laminatgolv i hall, matsal samt vardagsrum. Kök och tvättstuga klinkergolv med golvvärme.</p> <p><b>OVANPLAN</b> Ovan trappen välkomnar stort ljust möblerbart allrum som idag nyttjas som sovrum samt ytterligare två bra sovrum med garderober samt toalett med wc och handfat.</p> <p><b>KÄLLARPLAN</b> Två bra rum till förvaring</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	I lugnt kvarter på återvändsgata i Västra Karup presenterar vi nu denna 70-talsvilla. Villan bjuder på generösa sociala ytor som matsal och vardagsrum i vinkel - där modern kamin sprider värme. Köket är trivsamt med sin fina träpanel på väggarna och den centralt placerade köksön. Utöver de sociala ytorna erbjuds på övre plan stort allrum samt två bra sovrum och wc. Det rymliga uterummet leder ut till trevlig trädgård där rabatter, lekvänlig gräsmatta samt underbar uteplats i soligt läge på entrésidan väntar. Bra gång- och cykelväg finns från bostaden till nybyggd F-6 skola och förskola. Dessutom bor man här nära idrottsplats och centralt placerat mellan Båstad och Torekov. Välkommen!
<b>Adress</b>	Timotejvägen 7, 26974 Västra Karup
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Västra Karup 1:43
<b>Tomt</b>	878 m <sup>2</sup> , friköpt. Generös trädgårdstomt med gräsmatta och dekorativa rabatter med blommor och sjösten. Trädgården gränsar till grönområde och är inramad av häckplanter
<b>Uteplats</b>	Plattsättning samt fin trädäck på entrésidan i sydost
<b>Bilplats</b>	Uppställningsplats på infart
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Vattenskyddsområde (1980-02-18) Byggnadsplan (1979-08-21)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Västra Karup GA:1 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	10 st, totalt 1 457 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 128 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 596 000 kr, småhusmark 532 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1978
<b>Fasad</b>	Mexisten
<b>Stomme</b>	Trästomme
<b>Grundläggning</b>	Gjuten platta + källare under del
<b>Bjälklag</b>	Betong + trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft-luft samt direktverkande el
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber ansluten
<b>Renoveringar</b>	Kök 2015 Ytterdörr 2023 Nya värmepumpar 2023 Diskmaskin 2024 Torktumlare 2024 Nytt tak uterum Fönsterbyte Altan entrésida Ny gavelpanel

## ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad/förråd

## ENERGIDEKLARATION

OP

Sida 3 av 5

<b>Status</b>	Utförd 2024-11-08
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	124 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	30 300	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
<b>Summa årskostnad</b>					<b>49 500</b>

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** 15 123 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**

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

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