

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 ² + biarea 39 m ²
Tomtarea	878 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	140 m ² + biarea 39 m ²

OP

Sida 1 av 4

Allmän beskrivning av interiören

ENTRÉPLAN 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.

OVANPLAN 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.

KÄLLARPLAN Två bra rum till förvaring

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

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!

Adress

Timotejvägen 7, 26974 Västra Karup

Fastighetsbeteckning

Båstad Västra Karup 1:43

Tomt

878 m², friköpt. Generös trädgårdstomt med gräsmatta och dekorativa rabatter med blommor och sjösten. Trädgården gränsar till grönområde och är inramad av häckplantor

Uteplats

Plattsättning samt fin trädäck på entrésidan i sydost

Bilplats

Uppställningsplats på infart

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (1980-02-18) Byggnadsplan (1979-08-21)

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Västra Karup GA:1 ändamål: Vägar

Pantbrev

10 st, totalt 1 457 000 kr

TAXERING

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

BYGGNAD

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

ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad/förråd

ENERGIDEKLARATION

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



OP

Sida 3 av 4

primärenergital

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

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

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