

Objektsbeskrivning

Stora vägen 31



Modern och fräsch bostad med underbart läge och utsikt!

Pris	6 800 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	165 m ²
Tomtarea	965 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	165 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Välkomnande entré med avhängning och trappa mot ovanvåningen. Till vänster finns kök med avställningsytor och matplats. Vitvaror i form av kyl, frys, ugn, häll, fläkt och diskmaskin. Vidare från hallen kommer man in i härligt, ljust vardagsrum med braskamin och utsikt mot Laholmsbukten. Härifrån når man enkelt uteplatser och trädgård via altandörr. Helkaklad wc/dusch med handfat, wc och kabin. Intill badrummet ligger tvättstuga/groventré med klinkergolv. På detta våningsplan finns även ett kontor/sovrums rum som genomgångsrum in till gamla delen med ett sovrums rum och utrymme förberett för wc/dusch. OVANPLAN Ljust sällskapsrum med utgång till balkong och hänförande utsikt över hustaken mot havet. Till höger finner man två sovrums rum med garderober och till vänster finns master bedroom med garderobsvägg och rymligt badrum med badkar, dusch, bastu och wc. KÄLLARE Liten källare under gamla delen som nås via utvändigt trappa. Här finns förvaringsutrymme.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Njut av vyn över takåsarna mot havet, tänd grillen på någon av uteplatserna och njut av solen från tidig morgon till sen kväll. Här på höjden i pittoreska Laxvik bor du såväl permanent som sommartid och njuter av promenadavstånd till fin sandstrand, tennisbana och strövmråden. Halmstads rika utbud av restauranger och affärer är bara en kort bilresa bort. Den rymliga och ljusa villan är välplanerad i två plan med fina sociala ytor på båda våningsplanen och upp till fem sovrums rum för den stora familjen. Redan i entrén möts man av utsikten och ljuset och från balkongen är vyn svårslagen. Den sluttande och högt belägna tomten erbjuder parkering och liten uteplats på framsidan och flera skyddande oaser på baksidan i soligt söderläge. Enklare förrådsbyggnad och gåstrum på tomten.
Adress	Stora vägen 31, 30595 Halmstad
Fastighetsbeteckning	Halmstad Påarp 1:118
Tomt	965 m ² , friköpt. Kuperad tomt med gräsytor, flera uteplatser, buskar och utedusch. Asfalterad biluppställningsplats
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (1998-04-23)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Halmstad Påarp ga:4 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	2 st, totalt 1 800 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 895 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 436 000 kr, småhusmark 1 459 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare under del
Byggår	2009 samt liten äldre del
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta (källare under äldre del)
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas (något 2-glas)
Tak	Tegelpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump och braskamin.
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber finns
Övrigt	Centralsugare samt markiser (delvis motordrivna) finns

ÖVRIGA BYGGNADER

Enklare gästrum samt förråd

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	24 000	EI	0	Vatten/avlopp	5 650
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	400	Försäkring	5 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					38 550

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 12 065 kWh/år

Nätbolag Eon

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com