

Objektsbeskrivning

Västra Karup - Karpa gada 3



Gullig bostad mellan Båstad och Torekov!

Pris	1 975 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	90 m ² + biarea 54 m ²
Tomtarea	1 049 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2 sovrum
Boarea	90 m ² + biarea 54 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 Via trädgårdssidan välkomnas man in i hall med avhängning och förvaring i klädkammare rakt fram. Direkt till höger om entrén ligger kök med mörkbruna luckor och grundläggande utrustning såsom spis, ugn, kyl/frys samt diskho. Från köket leder dörr ner till källarplan. I anslutning till köket finns mysig matplats som tillsammans med vardagsrummet kan öppnas upp mot varandra via skjutdörrar. Från matsalen finns altandörr som leder ut till trädgården. En passage leder vidare till helkaklat badrum med kommod, wc, handukstork och dusch samt separat gästwc med torktumlare och tvättmaskin. Härifrån nås trapp upp till ovanplan. Ovanplan Liten hall, garderob/klädkammare och två sovrum. Källarplan Pannrum, förråd samt garage

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mitt på vackra Bjärehalvön strax ovan Västra Karup ligger denna pärla som ger dig frihet att välja mellan året om bostad eller som urgulligt sommartillhåll. Känslan är varm och mysig med brädgolv och äldre detaljer. På entréplan finns allrum, matsal, kök, helkaklat badrum och separat gästwc. En trappa upp är mer privat med två sovrum och en planlösning som bryter av från den traditionella. Ute väntar tilltagen trädgård som ramas in av öppna vyer mot det omkringliggande åkerlandskapet. Här breder soligt trädäck ut sig och det är lätt att slå sig ner med en kopp kaffe i solen, njuta av sommarens lugn och samtidigt känna doften av sommar. Fristående gästhus med egen uteplats, allrum, sovloft och plats för gäster, hobby eller tonåringens eget krypin finns.
Adress	Karpa gada 3, 26974 Västra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Västra karup 17:13
Tomt	1 049 m ² , friköpt. Stor härlig trädgårdstomt omsluter huset och ramas in av åkermarken intill. Tomt med i huvudsak gräsmatta, buskar, träd och vackra prunkande rosenbuskar.
Uteplats	Mysigt trädäck med vy mot vackert grönskande fält. Även gästhuset har eget trädäck.
Bilplats	Plats till flertalet bilar på uppfarten
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (1980-02-18)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 11-VKA-2297.2 Förmån: Officialservitut Väg, 11-VKA-2297.3 Gemensamhetsanläggningar:

Pantbrev 1 st, totalt 500 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 1 194 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 638 000 kr, småhusmark 556 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare

Byggår 1909

Fasad Eternit

Stomme Trä

Grundläggning Källare

Bjälklag Trä

Fönster Kopplade fönster samt 3-glasfönster

Tak Plåt

Uppvärmning Kombipanna med olja/el till vattenburna radiatorer samt solvärme

Tv & bredband Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus med allrum, sovloft och egen uteplats.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	29 500	El	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					47 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 955 kr.

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

Elförbrukning 14 716 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com