

Objektsbeskrivning

Östra Karup - Viktor Ewalds väg 58



Bostad med lantliga vyer och närhet till goda kommunikationer i Östra Karup

Pris	1 975 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	152 m ²
Tomtarea	1 187 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	152 m ²

MP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen är 140 m ² Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Från bostadens ena entré nås hall med gott om plats för avhängning och klädkammare med extra plats till förvaring. Vidare in nås generöst vardagsrum med dubbla utgångar till överbyggd uteplats i söderläge och vy mot vacker natur med åkermark och åsens grönska. Passage leder sedan vidare till två sovrum och badrum inrymmande kommod, högskåp, wc, duschplats och badkar. Huset som ligger i vinkel rymmer i andra delen av bostaden generöst och gediget kök med skåpsinredning i furu och gott om förvaring. Här finns kyl/frys, diskmaskin (urfunktion), diskho, spis, ugn och spisfläkt (urfunktion). I anslutning till köket finns skafferi, groventré med avhängningsmöjligheter och direkt till höger finns wc/tvätt med handfat, wc, tvättmaskin och torktumlare. Två sovrum samt ytterligare en klädkammare.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med naturskönt läge saluförs nu detta enplanshus i vinkel med vackra vyer över åkrar och åsens skiftande landskap. Bostaden erbjuder bra planlösning och ger plats för familj och gäster med sina fyra sovrum. Sällskapsrum med dubbla altandörrarna öppnar upp mot trädgården och överbyggd uteplats i söderläge - här njuter man av vyerna mot fälten medan barnen leker fritt på gräsmattan. Vidare finns generöst tilltaget kök i gedigen furu med matplats, badrum och wc/tvätt. Läget i Östra Karup är lantligt och i närområdet finns vackra promenadstråk, skola och förskola samtidigt som närheten till motorvägen gör det smidigt att pendla. Till huset hör carport och förråd.
Adress	Viktor Ewalds väg 58, 26941 Östra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Östra karup 2:9
Tomt	1 187 m ² , friköpt. Generös naturnära tomt med gräsytor och plats för spel och lek. Trädgårdssidan öppnar upp mot fälten och åsens vackra vyer som skiftar färg med årstiden. Träd och fruktträd ramar in tomten och skapar naturliga rum och sköna skuggplatser.
Uteplats	Överbyggd stenlagd uteplats vänd mot soligt söderläge.
Bilplats	Parkeringsplatser finns på tomten samt under carport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Pantbrev	8 st, totalt 1 175 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 049 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 642 000 kr, småhusmark 407 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1992. Tillbyggt 1996, 1998
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund (lucka finns)
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Jordvärme. Direktverkande el i gamla delen. Luft/luftvärmepump (2022)
Tv & bredband	Fiber är framdragen. Anslutningsavgift ej betald.
Renoveringar	Jordvärme 1998 Badrum 2020
Övrigt	Förberedelser finns i sällskapsrummet för att sätta in kamin om man önskar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Oisolerad förrådsbod
Carport

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
--------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	24 000	El	0	Vatten/avlopp	9 000
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					40 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Vid beräkning används 1,50 kr/kWh.

Elförbrukning 15 926 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands 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