

Objektsbeskrivning

Västra Karup - Timotejvägen 7



Ombonad och välskött 70-talsvilla mitt på Bjäre

Pris	2 575 000 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-954483

Sida 1 av 5

Areakälla

Areauppgifter enligt mätning

(Boarea enligt taxering är 120 kvm)

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

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 barnvänligt kvarter mitt i Västra Karup säljs gedigen och rymlig 70-talsvilla på lugn återvändsgata. 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 nära idrottsplats och busshållplats. Besiktigat och klart för snabbt tillträde. PRISSÄNKT!

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 Lättbetong
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

OP-954483

Sida 3 av 5

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



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 10 074 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