

Objektsbeskrivning Rosenlundsvägen 12



Trivsamt bostad med plats för familj och framtidsplaner

Pris	2 475 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	105 m ² + biarea 115 m ²
Tomtare	1 410 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	105 m ² + biarea 115 m ²

MP

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Via bostadens entrésida nås hall med gästwc. Direkt till vänster välkomnas man av generöst vardagsrum med stora sociala ytor och fint ljusinsläpp via fönsterna. Rummet pryds av vacker öppen spis, fiskbensparkett och jordnära färgton på väggarna. Vidare in finns uppfräschat 50-tals kök, utrustat med ugn, spis, spisfläkt, diskmaskin, kyl/frys samt skåpsförvaring och skafferi. OVANPLAN Trapp med generös takhöjd och ljusinsläpp via fönster leder upp till ovanvåningen, där tre sovrum och klädkammare samsas med nyrenoverat, helkaklat badrum. Badrummet är utrustat med dusch, kommod, handukstork, wc samt golvvärme. Från ovanvåningens oinredda klädkammare leder trapp upp till vindsvåningen som vid behov erbjuder möjlighet till extra utrymme för förvaring eller sovloft. Två av sovrummen pryds av vackert brädgolv. KÄLLARPLAN Stora förvaringsrum samt tvätttrum med tvättmaskin och torktumlare.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Mellan Båstad och Laholm finns nu möjlighet att förvärva denna ljuvliga 50-talsvilla med fin karaktär och utrymme för att utvecklas ytterligare. Bostaden har under det senaste året fått flera viktiga uppdateringar, bland annat nytt tak, badrum och installerad värmepump. Planlösning är genomtänkt med kök och sällskapsytor på entréplanet, där fiskbensparkett och öppen spis ger rummen en varm känsla. Köket som är ursprungligen från 50-talet har målats om och fräschats upp i ljusa toner. En trappa upp finns tre sovrum och nyrenoverat badrum i lugna, stilrena färger. Vinden har begränsad takhöjd men erbjuder möjlighet till extra utrymme för förvaring eller sovloft. Trädgården är generös och har hästhage som närmsta granne. På tomten finns två äldre sidobyggnader i behov av upprustning som kan användas till garage, gästhus eller verkstad – beroende på behov och önskemål. Läget ger närhet och gångavstånd till F-6 skola, pizzeria och närservice. Skummeslövsstrand nås på bara tre kilometer.
Adress	Rosenlundsvägen 12, 31277 Skottorp
Fastighetsbeteckning	Laholm Skummeslöv 13:20
Tomt	1 410 m ² , friköpt. Stor trivsamt trädgårdstomt med singlad gårdsplan och i huvudsak gräsyta. Lantligt läge som gränsar mot hästhage i nordöst.
Uteplats	Generösa möjligheter till uteplatser i alla väderstreck.
Bilplats	Goda parkeringsmöjligheter till flertalet bilar på singlad gårdsplan.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2010-11-02) Byggnadsplan (1961-06-26)
Pantbrev	12 st, totalt 1 700 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 433 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 009 000 kr, småhusmark 424 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1950
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Helgjuten källare
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade 2-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-vattenvärmepump till vattenburna radiatorer
Ventilation	Självdreg och mekanisk
Tv & bredband	Fiber beställt via Global Connect.
Renoveringar	2025 Renoverat taket. Ny råspont hela norrsidan, halva södra sidan. Ny ytterdörr södersidan. Installerat ny luft-vattenvärmepump. Termostater till elementen utbyta i samband med installationen av luft-vattenvärmepump. Stenkista regnvatten. Nytt badrum ovanplan. Bytt ut delar av ytterpanelen. För fullständig information om utförda renoveringar, se bifogad bilaga.
Övrigt	Öppen spis finns, men har ej varit i bruk på många år. Behov av ny kassett/insats föreligger.

ÖVRIGA BYGGNADER

Två äldre komplementbyggnader i behov av totalrenovering.

MP

Sida 3 av 5

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	19 000	El		Vatten/avlopp	7 000
Renhållning	2 500	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					34 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

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

Elförbrukning 12 833 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.
Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com