

Objektsbeskrivning

Östra Karup - Skiffervägen 23



Trivsamt 1-planshus i Östra Karup – familjevänligt läge nära förskola och kommunikationer

Pris	2 950 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	115 m ²
Tomtarea	672 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	115 m ²

RB-954717

Sida 1 av 4

Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via den överbyggda entrén välkomnas man in i hall med gäst-wc, utrustad med handfat och toalett. Till vänster öppnar bostadens sociala ytor upp sig med trivsamt vardagsrum med kamin samt generöst kök med matplats. Köket erbjuder ljus, vit inredning, goda arbetsytor och utgång till det härliga trädäcket. Utrustningen består av kyl, ugn, spishäll, spisfläkt, diskho och diskmaskin. Renoverat, helkaklat badrum med wc, kommod, dusch, badkar och golvvärme. Därutöver finns tre sovrum, klädkammare samt en praktisk tvättstuga/groventré utrustad med tvättmaskin, torktumlare, frys, tvättho och varmvattenberedare. Separat gästrum finns vidbyggt garaget.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här erbjuds trivsamt 1-planshus med välplanerade ytor för familjelivet och en bekväm vardag. Sällskapsytor med kamin och kök med utgång till trädäcket som ger en naturlig koppling till uteplats och trädgård. Den inhägnade trädgårdstomten ligger med högt och fritt läge och här finns plats för både lek och avkoppling. Tre sovrum, nyrenoverat badrum, gästtoalett samt tvättstuga. Vidbyggt garage med intilliggande separat gästrum. Bo med närhet till förskola, kommunikationer och service i omtyckta Östra Karup – ett fint alternativ för dig som letar hem på Bjäre.
Adress	Skiffervägen 23, 269 41 Östra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Gräsryd 6:12
Tomt	672 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Inhägnad trädgårdstomt på högt och fritt läge, men flertalet uteplatser.
Uteplats	Stensättningar samt trädäck invid huset.
Bilplats	Uppställningsplats samt garage med plats för en bil.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Byggnadsplan (1974-06-05)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad östra karup ga:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	16 st, totalt 2 424 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024

Taxeringsvärde Totalt 1 938 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 497 000 kr, småhusmark 441 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1980
Fasad	Tegel och trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/luft-värmepump, braskamin, elradiatorer
Tv & bredband	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift ej betald.
Renoveringar	Badrum -21

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage med intilliggande gästrum

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-06-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	81 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	23 000	El		Vatten/avlopp	12 000	
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö		
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll		
Övrigt						
					Summa årskostnad	43 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanentboende. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 11 585 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
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com