

## Objektsbeskrivning

### Västra Karup - Kronostället 9



*Lättlevd och trivsamt enplansvilla på högt läge med stor tomt och utsikt mot havet!*

<b>Pris</b>	3 950 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 800 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	115 m <sup>2</sup> + biarea 7 m <sup>2</sup>

BÅS-UÅ-003281

Sida 1 av 18



**Areakälla**

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

**Allmän beskrivning av interiören**

Hela huset har genomgående vitlaserad ekparkett. I entrén ligger grå klinker och här är två garderober för avhängning. Direkt till höger i hallen finns husets ena badrum med dusch och wc, stort och helkaklat i grått och beige.

Vi går vidare in i huset och slås av den vackra naturen utanför de stora fönsterpartierna. Tomten är stor och sluttar upp mot hagar och stora, vackra träd och det känns som du har grönskan hela vägen in i vardagsrummet.

Vardagsrummet och köket har öppen planlösning i vinkel, här är luftigt och fräscht med mycket ljusinsläpp. Vitlaserad ekparkett och målade väggar i vitt. Matplats för 6 pers eller många fler om man vänder på bordet. Köksinredning i vitt och bänkskiva i grå laminat, vitt kakel ovan. Kyl och frys i rostfritt, extra bred med 70 cm. Inbyggd ugn och mikro, spishäll. Alla vitvaror från Miele, 2015. Infällda spots i taket.

Vardagsrummet har en härlig kamin samt utgång till trädäcket i söderläge. Automatiska transparenta screens som solskydd.

Huset rymmer tre sovrum, alla med samma parkett och målade väggar i skiftande färger. Det stora sovrummet har eget badrum med dusch en suite, även här är kakel och klinker i beige och grått. Garderobsvägg i vitt.

Bakom köket finns tvättstugan med mörkgrått klinker på golvet och tvättmaskin och torktumlare från Miele 2015. Här är också en groventré till carporten så du kan gå torr från bilen om det regnar.

Trädgården har mycket yta både framför och bakom huset och flera olika uteplatser. I direkt anslutning till huset finns ett skyddat trädäck på ca 15 kvm i söderläge, högre upp i sluttning finns en stenlagd plats även den ca 15 kvm med härlig utsikt över havet och Kullaberg. Odlingsslådor för egna odlingar. Isolerat förråd ca 7 kvm.

Välkomna att kontakta mäklaren för frågor eller för att redan nu boka en visning!

---

**ALLMÄNT OM FASTIGHETEN**

---

**Beskrivning**

På ett högt läge i mysiga Västra Karup ligger denna fina enplansvilla med utsikt mot havet och Kullaberg. Huset ligger på den lugnaste gatan och gränsar till ängar och hagar, stora vackra träd ramar in den vidsträckta och härliga tomten på hela 1 800 kvm. Här finns tre sovrum och två badrum, allt väldigt väl underhållet. Med riktigt låga driftkostnader och ett hus i mycket bra skick blir det här både ett billigt och ett bekymmersfritt boende!

Välkomna till denna välsköta enplansvilla på lugnaste läget!

**Adress**

Kronostället 9, 26974 Västra Karup

**Fastighetsbeteckning**

Båstad Västra Karup 15:42

**Tomt**

1 800 m<sup>2</sup>, friköpt. Härlig sluttande tomt inramad av stora vackra träd med flera olika uteplatser. Gränsar till hagar och ängar.

---

<b>Uteplats</b>	Trädäck ca 15 kvm i söderläge med havsutsikt
<b>Bilplats</b>	Carport samt stor grusad uppfart med plats för flera bilar.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Västra Karup GA:2 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Samfällighet: Båstad Västra Karup S:4
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 600 000 kr
<b>Övrigt</b>	Besiktigat 2020 av Anticimex

---

#### TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 183 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 703 000 kr, småhusmark 480 000 kr

---

#### BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	2015
<b>Fasad</b>	Putsad
<b>Stomme</b>	Lättbetong
<b>Grundläggning</b>	Gjuten betongplatta
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glas isoler
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Aluzink
<b>Uppvärmning</b>	Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme genomgående samt kamin.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluft
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber

**Renoveringar** Kamin installerad 2021. Automatiska solskyddsscreens 2021. Trädgården på framsidan anlagd 2022.

**Övrigt** Besiktigat 2020 av Anticimex.

---

#### ÖVRIGA BYGGNADER

---

Carport och utvändigt isolerat förråd 7 kvm.

---

#### ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Utförd 2016-04-21

**Energiklass** Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

**Energiförbrukning** 46 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år




---

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	14 632	Vatten/avlopp	8 920
Renhållning	2 024	Samfällighet/GA	350	Vägavgift/snö	0
Sotning	115	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>26 041</b>

**Kommentar** Uppvärmning ingår i elkostnaden. Försäkring tillkommer ca 3 200 kr/år.

**Elförbrukning** 5 850 kWh/år

**Nätbolag** Bjärekraft

**Elleverantör** Nordic Green Energy

**Försäkring** Fullvärde i Länsförsäkringar

---



---

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 3 950 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	592 500	790 000	987 500
Lånebelopp	3 357 500	3 160 000	2 962 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 855	6 452	6 048
Driftskostnad	2 170	2 170	2 170
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>9 025</b>	<b>8 622</b>	<b>8 218</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

## OMGIVNING

---

**Allmänt om området** Högst uppe på BJärehalvön ligger mysiga Västra Karup. Här är bykänslan stark och rötterna inom lantbruket är ständigt närvarande. Här skördar man säsongens första färskpotatis och det finns ett flertal mysiga gårdsbutiker i och omkring byn. Havet ligger glittrande i bakgrunden och möjligheter till bad och strandliv finns nära i bla Glimminge plantering eller Rammsjöstrand. I byn finns skola upp till årskurs 6. VKIF:s idrottsplats fungerar som en samlingspunkt för stora och små med fotbollsplan, utegym och padelbana. I närheten finns också tennisbanor, flera golfbanor och anläggningar för ridsport.

**Kommunikation** Buss till Förslöv, Torekov och Båstad ca 250 meter.

---

## ÖVRIGT

---

Besiktigat 2020 av Anticimex

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ulrika Åbrink  
*Fastighetsmäklare*  
 +46 704 97 99 52

ulrika.abrink@bjurfors.se









Stort och luftigt vardagsrum

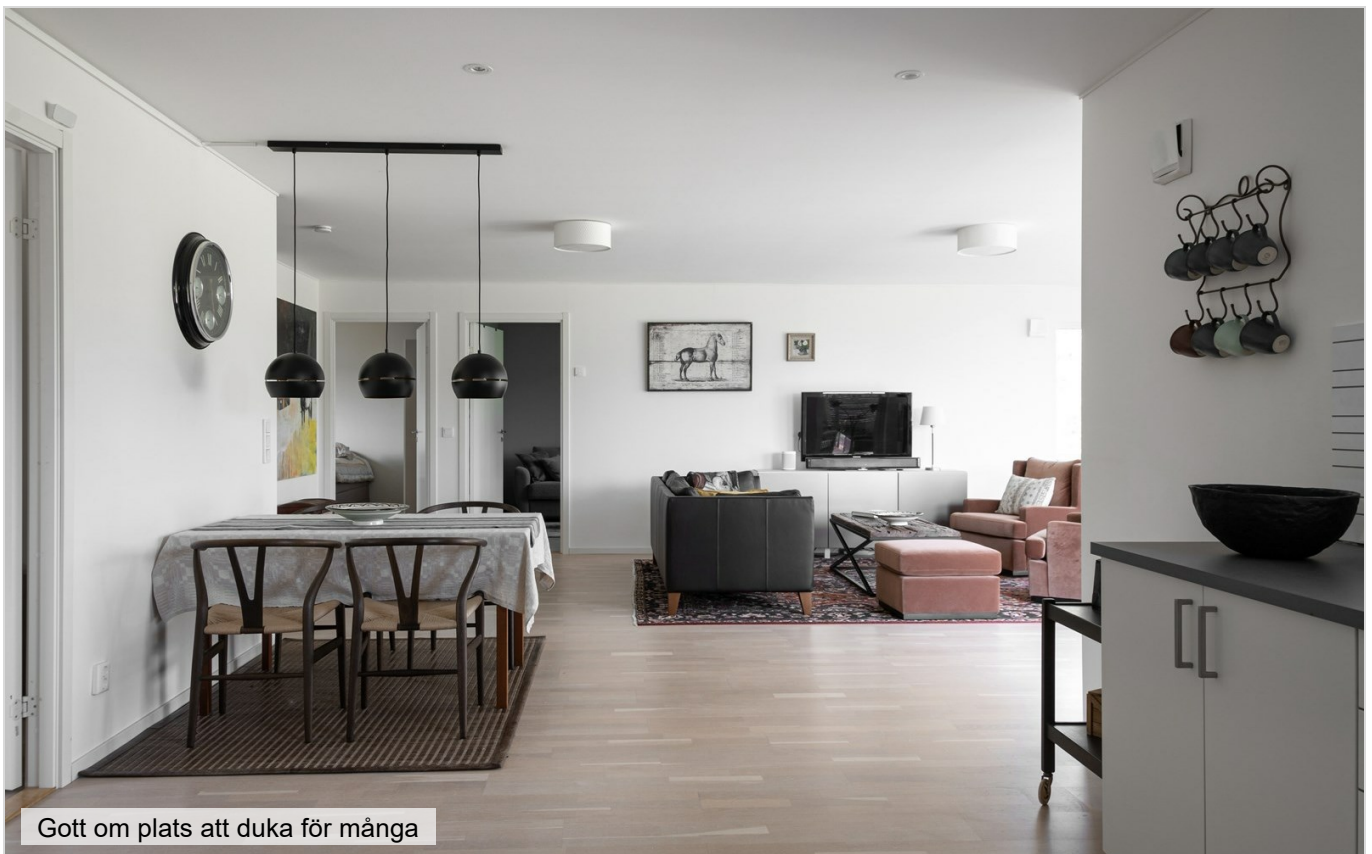


Den sluttande tomten gör att grönskan nästan kommer in i rummet











Master bedroom



Master bedroom med badrum en suite









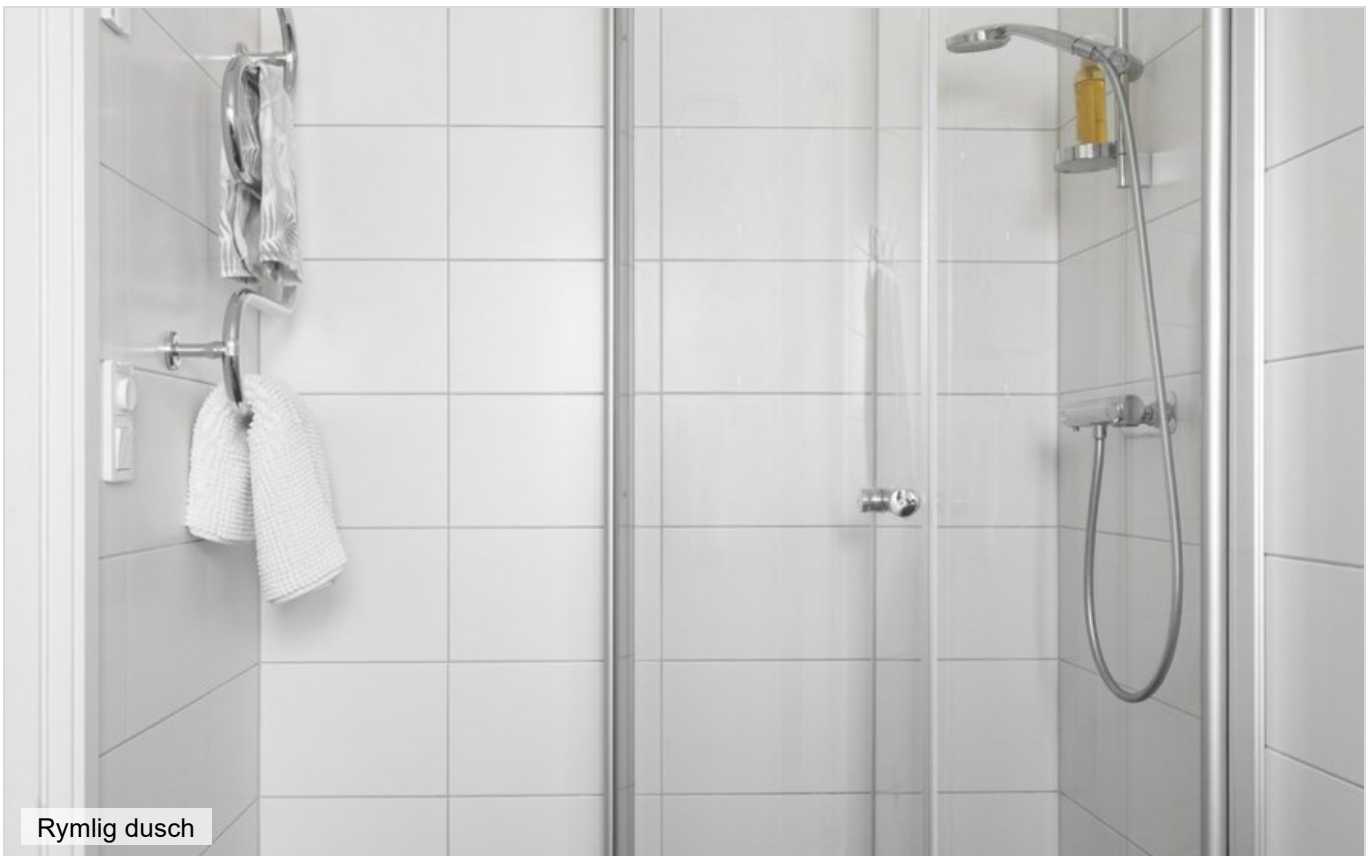
Med vy mot vardagsrummet



Sovrum mot framsidan



Helkaklat badrum med dusch i hallen



Rymlig dusch





tvättstuga och groventré med gott om förvaring



Skyddat trädäck i söderläge









Uteplats på högt läge



Med utsikt över havet och Kullaberg







