

# Objektsbeskrivning

## Ydermossa - Fyrvägen 13



*Letar ni efter ett lugnt, trivsamt läge med naturen inpå husknuten där ni samtidigt har förmånen att ha grannar i er omgivning? Nu finns möjligheten att förvärva denna charmiga stuga med fyra rum och kök. Trevlig planlösning med stor social yta att umgås på och en mysig braskamin att njuta vid under årets svalare dagar och kvällar. Härlig trädgård med stor gräsmatta och terras som ger plats för flera möblemang. Närområdet erbjuder många fina vandrings områden och trevliga utflyktsmål till bland annat de närliggande sjöarna. Vid Sjöaltesön ca 4 km från stugan finns badplats och grillplats. Ett bekvämt och mysigt fritidsboende på fridfullt och naturnära läge!*

<b>Pris</b>	1 250 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 317 m <sup>2</sup>

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Charmig stuga i skogen med lugn och fridfull omgivning. Från entrén finner du badrummet med dusch direkt till vänster, och på vardera sida finns även sovrummen. Vidare nås du av vardagsrummet och köket som ligger i öppen planlösning. Vardagsrummet har öppet upp tillnock, ljusinsläpp från tre väderstreck, mysig braskamin och utgång till stor terrass som delvis är överbyggd med tak. I vardagsrummet finns plats för både soffmöblemang och matrumsmöblemang. Köket har ljus inredning med laminatbäckskiva och utrustning i form av kyl/frys och spis med ugn. Genomgående trägolv i vardagsrum, kök, hall och sovrum.</p> <p>Ett fritidshus som är perfekt för den som vill lämna alla måsten och åka iväg till lugnet i rogivande naturmiljö. Tomten är lättskött och kräver lite underhåll vilket gör det enkelt att komma hit, ladda batterierna och njuta.</p> <p>Samtidigt som man bor på lugnt läge i skogen så finns närhet till mycket, en biltur på ca 30 min tar er till Båstad eller Laholm där det erbjuds ett stort serviceutbud och bra kommunikationer. Via E6:an eller med tåg från Båstads eller Laholms station är det smidigt att ta sig till bland annat Helsingborg, Malmö, Kastrup och Göteborg.</p> <p>Varmt välkomna på visning!</p>
<b>Badrum</b>	Utrustat med dusch, handfat i kommod och toalett.
<b>Inventarier</b>	Huset kan köpas med inventarier.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Fyrvägen 13, 26695 Munka-Ljungby
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Laholm Ydermossa 3:13
<b>Tomt</b>	1 317 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Trädgårdstomt/naturtomt
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten året om via gemensamhetsanläggning. Enskilt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1969-09-08)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Laholm Ydermossa GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Grönområden

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
---------------	---

FS06265

Sida 2 av 5

<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 682 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 504 000 kr, småhusmark 178 000 kr

#### BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1-plans
<b>Byggår</b>	1975. Ombyggt 1991
<b>Fasad</b>	Liggande träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Luft-/luftvärmepump och el-radiatorer
<b>Renoveringar</b>	Ombyggt 1991

#### ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Behövs ej
---------------	-----------

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	10 535	El		Vatten/avlopp	3 279
Renhållning		Samfällighet/GA	3 500	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt	4 200				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>21 514</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 115 kr.

<b>Kommentar</b>	Huset har nyttjats som fritidsboende, mestadels under vår och sommar. Posten "övrigt" avser avbetalning till samfällighetsföreningen för gemensam vattenpump.
------------------	---

<b>Elförbrukning</b>	3 512 kWh/år
----------------------	--------------

<b>Nätbolag</b>	Eon
-----------------	-----

---

<b>Elleverantör</b>	Eon
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Länsförsäkringar

---

#### BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

#### OMGIVNING

---

**Allmänt om området** Området Ydermossa har ett naturskönt läge omgivet av skog och närhet till sjöar. Ca 8 km från Ydermossa ligger Våxtorp som erbjuder matvarubutik, pizzeria mm. I Örkelljunga, som ligger ca 9 kilometer från Ydermossa, erbjuds ett mer varierat utbud av tjänster och service.

---

#### KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Frances Strand  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
0735-43 01 29

[frances@nkfast.se](mailto:frances@nkfast.se)



