

# Objektsbeskrivning

## Östra Karup - Agatvägen 19



*1-plans villa byggd 2021 med genomgående modern standard och väl genomtänkt planlösning. Tre sovrum och två badrum, ett hus som passar många familjekonstellationer. Vardagsrum och kök ligger i öppen planlösning vilket skapar en stor trevlig sällskapsyta. Fina ljusinsläpp från de väl tilltagna fönsterpartierna. Trädgård och stort härligt trädäck med utgång från allrum/kök och sovrum. Carport och förråd. Trevligt läge med närhet till naturen Båstad centrum och Båstad station.*

<b>Pris</b>	3 895 000 kr Utgångspris
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	677 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

FS06276

Sida 1 av 6

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	114 m <sup>2</sup> + biarea 8 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt ritningar
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>I Östra Karup i Båstads kommun, som är Bjärehalvöns entré, ligger denna 1-plans villa, uppförd 2021. Östra Karup är en mysig by vid foten av Hallandsåsen och endast ca 5 km via cykelvägar till Båstads vidsträckta sandstränder.</p> <p>Genomgående modern standard och väl genomtänkt planlösning med 3 sovrum och 2 badrum, gör att huset passar många familjekonstellationer. Vardagsrum och kök ligger i öppen planlösning vilket skapar en stor trevlig sällskapsyta. Fina ljusinsläpp från de väl tilltagna fönsterpartierna. Trädgården vetter i väster för perfekt solläge. Stort härligt trädäck med utgång från allrum/kök och sovrum.</p> <p>Här bor du med närhet till naturreservat och Äppelgårdens golfbana ligger endast en kort promenad från området. Området har ett strategiskt bra läge med ca 3 km till Båstads nya tågstation vid området Tuvelyckan och till Båstad centrum är det ca 8 km. Precis ovanför Östra Karup ligger Hallandsåsen med sin fantastiska natur och små smultronställen redo att upptäckas.</p> <p>Genom sitt läge erbjuder Östra Karup goda kommunikationer åt både norr och söder. E6:an tar dig till Helsingborg centrum på 30 min och köpcentrumet Hallarna i Halmstad på under 20 min.</p> <p>Varmt välkommen till Agatvägen!</p>
<b>Kök/vardagsrum</b>	<p>Modernt kök med infälld ledbelysning, decton bänkskiva och stänkskydd. Dubbla luckor upp till tak och lådfronter i vitt med integrerade handtag. Vitvaror i rostfritt, kyl och frys, fläkt, induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggd mikrovågsugn, och diskmaskin. Stilrent, genomtänkt och praktiskt.</p> <p>Kök och vardagsrum i öppen planlösning som skapar en stor social yta att umgås på. Fina ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna som ger en ljus och luftig känsla. Utgången till trädäcket via den stora skjutdörren i glas förbinder ute- och inomhusmiljön.</p>
<b>Badrum 1</b>	Helkaklat badrum med mörkt klinkergolv och vitt kakel på väggarna. Handfat i kommod samt badrumsskåp med spegel. Handdukstork, toalett och duschhörna med glasdörrar. Badrummet nås direkt från entrén.
<b>Badrum 2</b>	Helkaklat rymligt badrum med mörkt klinker golv och vitt kakel på väggarna. Utrustat med handfat i kommod, badrumsskåp med spegel, handdukstork, dusch med glasväggar och toalett.
<b>Sovrummen</b>	Rymligt master bedroom vita väggar, högt i tak och utgång till trädgården. Intill master bedroom ligger ett mindre sovrum med utgång till trädäcket, vita släta väggar och bra ljusinsläpp. Det tredje sovrummet nås från hallen, vita väggar och horisontellt fönster på husets gavel.
<b>Tvättstuga</b>	Rymlig tvättstuga utrustad med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk, vask och värmepanna. Klinkergolv och vitmålade väggar.
<b>Carport/förråd</b>	Fristående carport med vidbyggt förråd.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Agatvägen 19, 26941 Östra Karup
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Östra Karup 7:41
<b>Tomt</b>	677 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (2016-11-09)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad Östra Karup GA:2 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	4 st, totalt 1 535 334 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
<b>Taxeringsår</b>	2022
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 320 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 968 000 kr, småhusmark 352 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1-plansvilla
<b>Byggår</b>	2021
<b>Fasad</b>	Puts
<b>Stomme</b>	Betong
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Isolerglas
<b>Tak</b>	Papp
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk med frånluftsåtervinning

**Tv & bredband** Fiber

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning		EI	25 152	Vatten/avlopp	9 120
Renhållning	6 912	Samfällighet/GA	825	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>42 009</b>

**Elförbrukning** 10 480 kWh/år

**Nätbolag** Södra Hallandskraft

**Försäkring** Fullvärde i Länsförsäkringar

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Vid foten av Hallandsåsen bor du granne med ett naturreservat men också nästgårds till kommunikationer i en växande by.

Med en historia av förbipasserande soldater, snapphanar och rövare är idag Östra Karup präglad av boende och jordbruk. Här finns kommunens äldsta kyrka som uppfördes redan under 1000-talet.

**Kommunikation** Strax öster om byn ligger motorvägen E6:an som går mellan Malmö och Göteborg, i en brant stigning över Hallandås. Genom sitt läge erbjuder Östra Karup goda kommunikationer åt både norr och söder. Härifrån känns avstånden korta till städer som Halmstad, Göteborg, Helsingborg och Malmö. Ja, till och med Köpenhamn.

Väljer du att pendla med tåg ligger den nya tågstationen som är belägen i Hemmeslöv endast 10-15 min från Östra Karup med cykel och erbjuder bra pendlingsmöjligheter till Malmö, Köpenhamn, Halmstad och Göteborg.

**Närservice** I byn finns förskola, låg- och mellanstadieskola och en helt ny förskola, med fem fräscha och moderna avdelningar. Vidare finns här ett handels- och verksamhetsområde där bland annat lågprisaffären Gränslösa, Ernst textil samt Willab garden finns med

både biltvätt och mack intill. I Östra Karup finns Äppelgårdens golf- och nöjespark, jaktskyttebana och idrottshall och på andra sidan infartsvägen mot Hemmeslöv finns en ny ridanläggning.

## Övrigt

För naturälskaren och fågelskådaren finns våtmarken "Klarningen", som är en större grund slättsjö kring Stensån skapad för att bidra till en ökad biologisk mångfald. Även en populär plats för skridskoåkning på vintern!

Från Östra Karup tar det bara 15 minuter att nå Vallåsen eller Kungsbygget där du kan uppleva sommarrodel, zipline, höghöjdsbana, klättertorn och cykelpark!

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

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

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

