

Objektsbeskrivning

Hasslöv - Rundvägen 10



Trivsamt enplansvilla med gäststuga i natursköna Hasslöv. Lugnt läge vid Hallandsåsens fot, med närhet till skog och bra kommunikationer. Fyra rum och kök med uppdaterade ytskikt. Vardagsrum med utgång till stor terrass i soligt läge och vacker utsikt. Trevlig, lättskött trädgård. Gästhus med kokvrå, badrum och tvättstuga. Ett bekvämt boende i rofylld miljö!

Välkomna att kontakta Frances Strand för visning!

Pris	2 950 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	89 m ²
Tomtare	768 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2-3 sovrum
Boarea	89 m ²
Areakälla	Säljarens information 72 kvm enligt taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen till denna trivsamma enplansvilla med gäststuga, belägen i ett lugnt och naturskönt villakvarter vid foten av Hallandsåsen i Hasslöv. Här får du det bästa av två världar – närheten till skog och lantligt liv, samtidigt som du har grannar och goda kommunikationer inom räckhåll. Villan erbjuder fyra rum och kök med uppdaterade ytskikt. Köket är utrustat med kyl/frys, spis med ugn, fläkt och diskmaskin. Köket har plats för matbord och ligger med direkt ingång till vardagsrummet. Från vardagsrummet kliver du direkt ut på en stor träterrass i sydvästläge, perfekt för avkoppling och sociala stunder med en vacker utsikt över omgivningarna. Rymligt badrum med äldre ytskikt utrustat med toalett handfat och dusch. Trädgården är lättskött med stor gräsmatta och robotgräsklippare för extra bekvämlighet. På tomten finns även ett gästhus med kokvrå, badrum och en intilliggande tvättstuga – perfekt för gäster eller som extra boendeyta. Förrådsdel sammanhängande med huset och ingång från uppfarten. Närhet till bussförbindelser för smidiga pendlingsmöjligheter.
Gästhus/tvättstuga	2020 byggdes carport/förråd om till gästhus och tvättstuga. Gäststugans ca 30 kvm erbjuder ett rymligt rum med kokvrå, hall med plats för klädavhängning och ett helkaklat badrum med dusch, toalett och handfat – perfekt för gäster eller uthyrning. Hallen och köksdelen har klinkergolv, övriga delen av rummet har parkettgolv, hela gästhuset har golvvärme. Separat del av huset är inrett som tvättstuga med egen ingång, klinkergolv och utrustat med tvättmaskin -21, torktumlare -21, värmepanna, tvättho och förvaringsskåp.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Rundvägen 10, 31297 Laholm
Fastighetsbeteckning	Laholm Hasslöv 1:35
Tomt	768 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Lättskött trädgårdstomt med stor gräsmatta, insynsskyddande häck. Automover från 2024.
Uteplats	Stor terrass mot sydväst med vackra vyer.

DN03489

Sida 2 av 7

Bilplats	Grusad uppfart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2011-03-23) Byggnadsplan (1969-02-10)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Officialservitut Väg, 13-HAS-251.1
Pantbrev	5 st, totalt 999 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 158 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 832 000 kr, småhusmark 326 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1973
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglas
Tak	Takpannor/plåt
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	Vattenburen värme (luft/vatten Nibe)
Övrigt	2025 nya radiatorer. 2025 nya ytskikt i större delen av huset invändigt. Ny panel + isolering, bytt tak 2024. Nibe luft/vatten, utedel 2022 innedel 2019 Tillbyggnad 2021. Carport/förråd ombyggt till gässtuga & tvättstuga 2020. Bytt fönster och fönsterdörrar 2017.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	16 800	Vatten/avlopp	5 000
Renhållning	1 218	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					23 018

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 685 kr.

Kommentar I kostnaden för el ingår hushållsel och kostnad för uppvärmning. Huset har inte nyttjats som permanent boende under senaste åren.

Nätbolag Södra Hallandskraft

Elleverantör Södra Hallands kraft

Försäkring Fullvärde i Dina

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Vid Hallandsåsens norra fot, precis där fält och bokskog möts, ligger Hasslöv, en tätort i Laholms kommun. En lugn liten by med en skola för barnen som idag drivs av Hasslövs byalag. Det som är mest utmärkande för Hasslöv är den fantastiska skog och natur som omger byn. Perfekt område att vandra omkring i och upptäcka årstidernas olika färger runt omkring sig. Kanske är det vårens klorofyllgröna som är din favorit eller höstens mustiga toner av rött, orange och brun. Vintertid ligger skidanläggningar och skidspår nära intill.

En av Linnés lärjungar Pehr Osbeck blev 1760 kyrkoherde i Hasslöv och på grund av hans iakttagelser vet man idag mycket om hur naturen såg ut på den här tiden. Sydväst om Hasslöv ligger naturreservats området Osbecks skogar, uppkallat efter honom. Naturreservatet består av vacker orörd skog, bäckar och flera vandringsleder underbara att ströva omkring i. Bokskogen. I och runt Hasslöv finns flera bronsåldershögar. Den mest kända är Lugnarohögen, som är den enda bronsåldershög i Sverige som man kan gå in och titta på gravsättningen.

Kommunikation

Hasslöv ligger nära motorvägen och Båstad samt Laholms tågstation. Inom halvtimmen når du Helsingborg i söder eller Halmstad i norr. På ännu närmare håll har du Laholm, Båstad och Ängelholm. Byns närhet till både andra och större orter, havet och badstränder samt skidbackar och skogen är en av Hasslövs största fördelar.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Frances Strand

Reg.Fastighetsmäklare

0735-43 01 29

frances@nkfast.se



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Köpmansgatan 96, Båstad | Järnvägsgatan 23, Ängelholm | Pål Romares gata 5, Torekov
www.nkfast.se | info@nkfast.se | 0431 - 37 10 39

reklambild med kontaktuppgift