

Objektsbeskrivning

Hasslöv - Hallandsås Börkered 308



På lugnt och naturnära läge med närhet till fina vandringsleder och utflyktsmål ligger detta trivsamma enplanshus om 6 rum och kök. Här erbjuds generösa ytor för umgänge, fyra sovrum, vardagsrummet är rymligt och försett med en mysig braskamin som bidrar med både värme och trivsel. Stor tomt med lättskött trädgård/naturtomt och rymlig terrass med plats för flera sittgrupper. Ett boende som passar både som fritidshus och för permanentboende. Kontakta Frances Strand för mer information!

Pris	2 295 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	144 m ² + biarea 62 m ²
Tomtare	3 538 m ²

INTERIÖR

FS06746

Sida 1 av 11

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	144 m ² + biarea 62 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Letar ni efter ett lugnt och trivsamt läge med naturen inpå knuten, samtidigt som ni har grannar i er omgivning? Här erbjuds ett enplanshus om 6 rum och kök med generösa ytor för umgänge. Den genomgående hallen, med entréer från både fram- och baksidan, binder samman husets två delar och har klinkergolv samt trappa till källaren. I den ena delen finns två sovrum och ett rymligt vardagsrum med plats för flera möblemang här finns en mysig braskamin – naturlig plats att samlas vid under årets svalare dagar och kvällar. Den andra delen rymmer kök i öppen planlösning med matplats/allrum - utgång till stensatt uteplats under tak, ytterligare två sovrum, badrum samt ett mindre rum som kan användas exempelvis som kontor eller klädkammare. Badrummet är utrustat med toalett, handfat och dusch. Under den ena delen av huset finns källare som inrymmer tvättstuga , förråd, garage och badrum som är utrustat med handfat, toalett och badkar. Lättskött trädgård/naturtomt med stor gräsmatta och en trevlig terrass med plats för flera sittgrupper. I närområdet på Hallandsåsen finns fina vandringsleder och trevliga utflyktsmål, vilket ger goda möjligheter till naturupplevelser och rekreation.
Kök	Kök med vit köksinredning, utrustat med kyl, frys, fläkt, spis ung, diskmaskin samt en flyttbar köksö på hjul med förvaringsskåp.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Hallandsås Börkered 308, 312 97 Laholm
Fastighetsbeteckning	Laholm Börkered 1:64
Tomt	3 538 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt/naturtomt
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om, via gemensamhetsanläggning. Enskilt avlopp, septitank 2014.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2011-03-23) Byggnadsplan (1968-06-04)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Laholm börkered ga:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Grönområden Gemensamhetsanläggning: Laholm börkered ga:2 ändamål: Vägar Samfällighet: Laholm börkered s:1 Samfällighet: Laholm börkered s:2 Samfällighet: Laholm börkered s:3 Samfällighet: Laholm börkered s:4 Skattetal: mantal 5/1848

Pantbrev 5 st, totalt 750 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 1 732 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 321 000 kr, småhusmark 411 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plans, delvis källare
Byggår 1968. Tillbyggt 1972
Fasad Målat tegel
Stomme Trä
Grundläggning Källare + krypgrund
Fönster 2-glas kopplade
Tak Betongpannor, tvättade & målade 2025/2026
Uppvärmning 2st luft-/luftvärmepumpar (2015 & 2011), direkt el

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	18 297	Vatten/avlopp	1 695
Renhållning	3 934	Samfällighet/GA	2 735	Välgavgift/snö	
Sotning	918	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	27 579

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar I kostnaden för el, ingår hushållsel och uppvärmning. Kostnad för försäkring tillkommer. Posten VA avser kostnad för tömning av septitank. Kostnad till samfälligheten inkluderar vatten och välgavgift. Fastigheten har nyttjats som fritidsboende.

Elförbrukning	5 800 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallandskraft
Elleverantör	Södra Hallands kraft
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

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 bygdeskola. 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 där man kan gå in och titta på gravsättningen.

Kommunikation Hasslöv ligger med närhet till motorvägen och Båstads och 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:



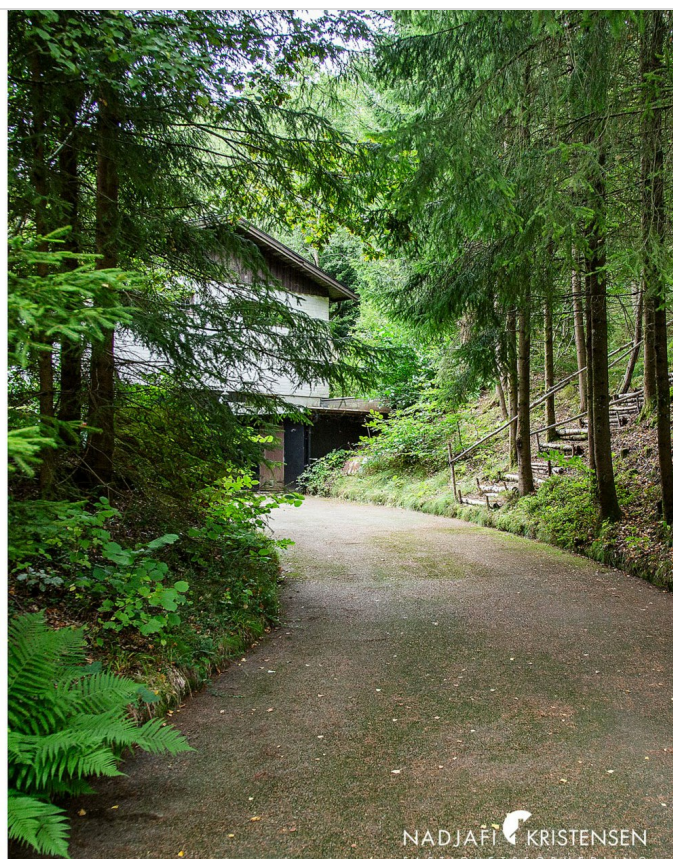
Ansvarig mäklare

Frances Strand

Reg.Fastighetsmäklare

0735-43 01 29

frances@nkfast.se



FS06746

Sida 6 av 11

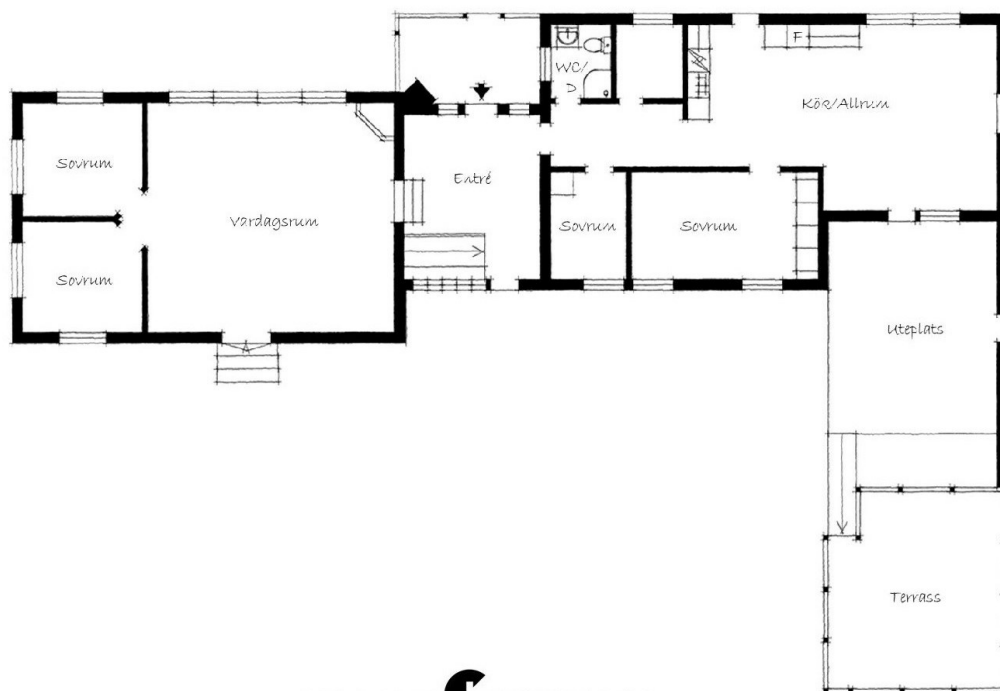


FS06746

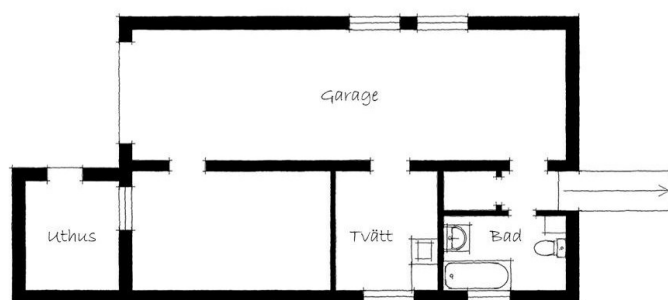
Sida 7 av 11







NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING



NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

