Objektsbeskrivning
Vallberga - Skottorpsvägen 16



Charmigt och rymligt hem med anor från 1922, omgivet av en stor parkliknande tomt om 7 119 kvm. Villan om 171 kvm rymmer sju rum, tre sovrum och två badrum, med vackra tidstypiska detaljer såsom fiskbensparkett, spröjsade fönster, kakelugnar och kamin. Köket renoverades 2023 och huset erbjuder gott om plats för både vardag och umgänge. På tomten finns garage, verkstad, hönshus och flera härliga uteplatser. En rofylld miljö med stora gräsytor, uppvuxna träd och gott om möjligheter för trädgårdsliv och fritidsintressen. Välkomna att kontakta Miguel Ehrenfeldt eller Frances Strand för mer information!

Pris	4 300 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	171 m²
Tomtarea	7 119 m²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 3-4 sovrum
Boarea	171 m²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen till Skottorpsvägen 16 – en charmig och karaktärsfull villa med anor från 1922, belägen i Vallberga i en trivsam miljö. Här möts tidstypisk arkitektur med vackert rött tegel, klassiskt plåttak och spröjsade fönster. Bostaden omfattar 171 kvm fördelat på sju rum och erbjuder gott om utrymme för både familjeliv och umgänge. Husets genuina karaktär ger en varm och ombonad känsla, samtidigt som de generösa ytorna skapar fina möjligheter att sätta sin egen prägel på hemmet. Via den pampiga huvudentrén med tegelvalv och spröjsade fönster välkomnas man in i en rymlig hall med klinkergolv. Härifrån nås matsal med kakelugn, allrum/sovrum samt wc och trappan som leder vidare till husets övre plan. Från matsalen finns direkt anslutning till det rymliga köket som renoverade 2023. Entréplanet erbjuder även vardagsrum med kakelugn (ej i bruk), badrum med dusch samt en praktisk köksingång med grovkök och hall. Vackert genomgående fiskbensparkett och tidstypiska detaljer förstärker husets genuina charm och ger en varm och ombonad känsla. Det övre planet är fördelat på genomgående allrum med skeppsgolv och kamin, badrum med både dusch och badkar, tre sovrum alla med klädkammare och ett har utgång till balkong. Från grovkök/hall finns trappa som leder ner till källardelen som är inredd till tvättstuga, utrustad med tvättmaskin, torktumlare och värmepanna. På fastigheten finns en gårdsbyggnad med garage och verkstad, utrustad med isolerad gjuten platta och gott om utrymme för förvaring, hobbyverksamhet eller annan användning efter behov. Här finns även en äldre bevarad byggnad som idag är inredd som hönshus med tillhörande hönsgård. En trivsam uteplats under tak med utekök, tillsammans med stenlagda ytor, erbjuder en fin plats för umgänge under årets varmare månader. Allt detta omges av en stor och uppvuxen tomt om hela 7 119 kvm med tydlig parkkaraktär, där stora gräsytor, äldre träd och lummig grönska skapar en vacker och rofylld miljö kring huset. Här finns gott om plats för trädgårdsliv, lek, odling, avkoppling och olika fritidsintressen. Ett boende för dig som uppskattar ett hus med historia och karaktär, generösa ytor och en stor parkliknande tomt – med den lantliga miljön kring Vallberga alldeles utanför.
Kök	Köket har köksinredning från Ikea i en mörkgrön kulör, utrustat med induktionsspis med fläkt, diskmaskin, ugn/mikrovågsugn, ugn/ångugn samt integrerad kyl & frys. Bra arbetsytor med bänkskivor i tålig komposit, stänkskydd i lackad cortenplåt och klinkergolv. Köksön ger extra plats för förvaring, arbetsyta samt sittplatser.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Skottorpsvägen 16, 312 50 Vallberga
Fastighetsbeteckning	Laholm Vallberga 3:128
Tomt	7 119 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1988-12-06)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Skattetal: mantal 1/100
Pantbrev	10 st, totalt 3 462 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 639 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 199 000 kr, småhusmark 440 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plans med delvis källare
Byggår	1922
Fasad	Tegel
Stomme	Murad
Grundläggning	Källare / krypgrund
Fönster	Kopplade
Tak	Plåt
Uppvärmning	Bergvärme
Tv & bredband	Fiber.

ENERGIDEKLARATION

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

Status	Utförd 2026-09-15
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	131 kWh per m² och år (primärenergital), 66 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	45 953	Vatten/avlopp	7 739
Renhållning	2 453	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**56 645**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar	Kostnad för försäkring tillkommer.
Elförbrukning	19 283 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallandskraft
Elleverantör	Södra Hallandskraft
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Vallberga är en trivsam och lantlig ort i Laholms kommun, omgiven av det vackra halländska landskapet med öppna åkrar, gröna omgivningar och närhet till naturen. Här bor man med lugnet och småskaligheten som en självklar del av vardagen, samtidigt som det är enkelt att ta sig till både Laholm, Båstad och kusten.

I Vallberga finns en uppskattad bykänsla där närheten till natur och det öppna landskapet skapar en rofylld miljö. För den som tycker om friluftsliv finns fina möjligheter till promenader, cykelturer och ett aktivt liv utomhus. Närheten till Lagan och de kustnära miljöerna ger ytterligare möjligheter till naturupplevelser och rekreation.

Till Laholm är det endast en kort bilresa, där ett brett utbud av service, butiker, restauranger, skolor och annan samhällsservice finns. Även Båstad och Bjärehalvön nås smidigt, liksom havet och de populära stränderna längs Laholmsbukten.

Vallberga passar dig som söker ett lugnare boende med naturen runt knuten, men

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

samtidigt vill ha bekvämt avstånd till service, kust och de större orterna.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Miguel Ehrenfeldt
Reg.Fastighetsmäklare
0708-21 31 41

miguel@nkfast.se



Extra kontaktperson
Frances Strand
Reg.Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt









Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

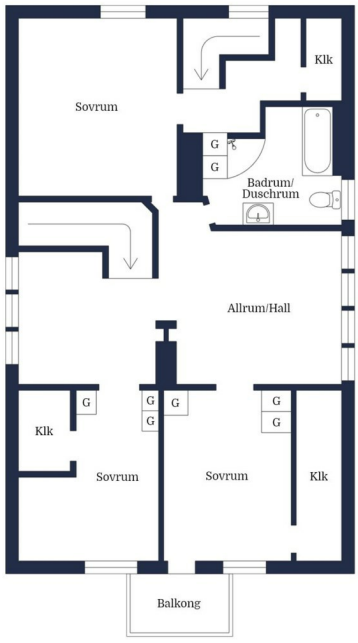
Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Skottorpsvägen 16

RITNINGEN ÄR INTE SKALENLIG, VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Skottorpsvägen 16

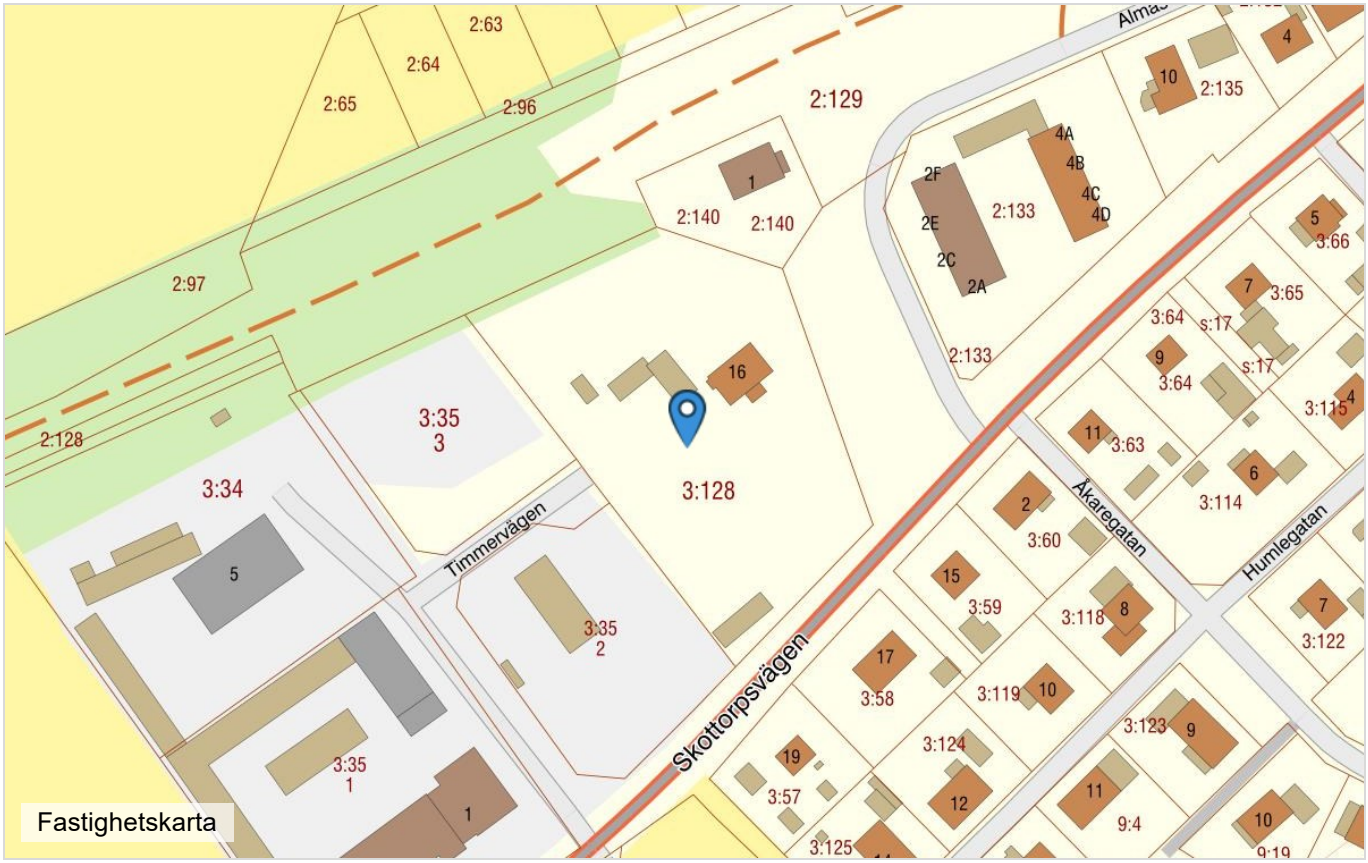
RITNINGEN ÄR INTE SKALENLIG, VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt