Objektsbeskrivning
Laholm - Olivgatan 3



Charmig tegelvilla i centrala Laholm med lugnt läge och stor flexibilitet. Huset är idag uppdelat i två separata lägenheter, perfekt för generationsboende eller uthyrning, men kan enkelt återställas till enfamiljsvilla. Öppen planlösning, öppen spis, fiskbensparkett, balkong, överbyggd uteplats, källare samt trivsam trädgård med äppelträd.

Pris	2 700 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	142 m² + biarea 100 m²
Tomtarea	594 m²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

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

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	142 m² + biarea 100 m²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

På lugnt och attraktivt läge i centrala Laholm erbjuds denna charmiga tegelvilla med flexibel planlösning och många möjligheter. Här bor ni med närhet till stadens kompletta serviceutbud samtidigt som vackra grönområden och natursköna promenadstråk finns inom nära räckhåll.

Bostaden är uppförd i 1½ plan med källare och erbjuder en flexibel planlösning då huset idag är uppdelat i två separata lägenheter – perfekt för generationsboende, uthyrning eller den som önskar kombinera boende med extra intäktsmöjligheter. För den som föredrar ett traditionellt enfamiljsboende finns goda möjligheter att med enkla medel återföra huset till en sammanhängande bostad med generösa ytor för den större familjen.

Via huvudentrén välkomnas ni till en gemensam entréhall med avskiljande dörr till entréplanets lägenhet, trappa upp till ovanvåningen samt nedgång till källarplanet.

Entréplanet disponeras med en rymlig hall, helkaklat badrum med dusch, två sovrum med platsbyggda garderober samt ett trivsamt kök i öppen planlösning mot matplats och vardagsrum med öppen spis. Hall, matplats och vardagsrum pryds av vacker fiskbensparkett som bidrar med både karaktär och tidlös charm. Från vardagsrum och matplats nås den överbyggda uteplatsen som förlänger säsongen och blir en naturlig plats för umgänge och avkoppling.

Ovanvåningen är inredd som en separat lägenhet och erbjuder en rymlig hall, kök, vardagsrum med utgång till balkong, två sovrum med platsbyggda garderober samt helkaklat badrum med badkar. Ett praktiskt boende med goda uthyrningsmöjligheter eller plats för familj och gäster.

Källarplanet ger gott om extra utrymme och inrymmer tvättstuga, två matkällare, pannrum samt generösa förvaringsutrymmen.

Den trevliga trädgården erbjuder en grön och ombonad miljö med gräsmatta, uppvuxna häckar och äppelträd. Här finns gott om plats för både lek, odling och avkoppling i en privat och trivsam miljö.

Ett gediget boende med stor flexibilitet och många möjligheter – allt på ett lugnt läge mitt i attraktiva Laholm.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Olivgatan 3, 312 31 Laholm
Fastighetsbeteckning	Laholm Körsbäret 1
Tomt	594 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt

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

Bilplats	Asfalterad uppfart
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1965-09-22)
Pantbrev	9 st, totalt 1 486 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 017 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 649 000 kr, småhusmark 368 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1960
Fasad	Tegel
Fönster	3-glas isoler och 2-glas kopplade
Tak	Glaserade tegelpannor
Uppvärmning	Vattenburet system via pelletspanna (med el-patron)

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	7 800	El	31 742	Vatten/avlopp	10 353
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	1 500	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**51 395**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar I kostnaden för VA ingår även kostnad för renhållning. Kostnad för försäkring tillkommer. I kostnad för el är även uppvärmningskostnad delvis inräknad då pannan har gått på el-patronen istället för pellets.

Elförbrukning 12 670 kWh/år

Nätbolag Södra Hallandskraft

Elleverantör Tibber

Försäkring Fullvärde i Hedvig

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Laholm är Hallands äldsta stad och omnämns redan år 1231 i den danske kungen Valdemar Sejr Jordeboks Hallandslista. På en holme i Lagan fanns vid den tiden en kunglig borg och försvarsanläggning som kallades för Lagaholm, Den framväxande staden fick ett liknande namn i förkortad form, Laholm.

Kommunikation Laholms kommun har ett vittförgrenat nät av kommunikationsleder. E 6 och Västkustbanan skär genom kommunens västligaste, riksväg 15 förbinder Halmstad med Karlshamn i Blekinge och riksväg 24 Laholm med Hässleholm i nordöstra Skåne.

Närservice Laholm är kommunens huvudort. Det är den lilla staden med de många konstverken och Lagan, som slingrar sig genom stadskärnan och erbjuder Sveriges bästa lax- och öringsfiske. Här finns allt du kan tänka dig, banker, butiker, bibliotek, simhall, gymnasieskola med mera.

Övrigt Intill Lagan vid Laholmsforsarna, norr om Lagaholmen, anlade vikingarna en handelsplats som kom att kallas för Köpinge. Handeln flyttades så småningom till den blivande torgstaden Laholm, på södra sidan Lagan, där det fanns bofasta att beskatta förutom köpmännen.

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
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



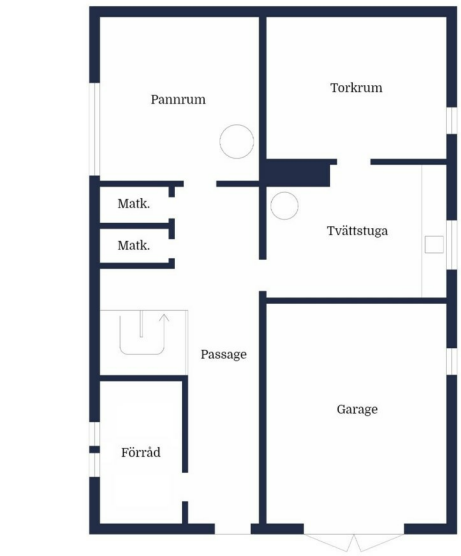


Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

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

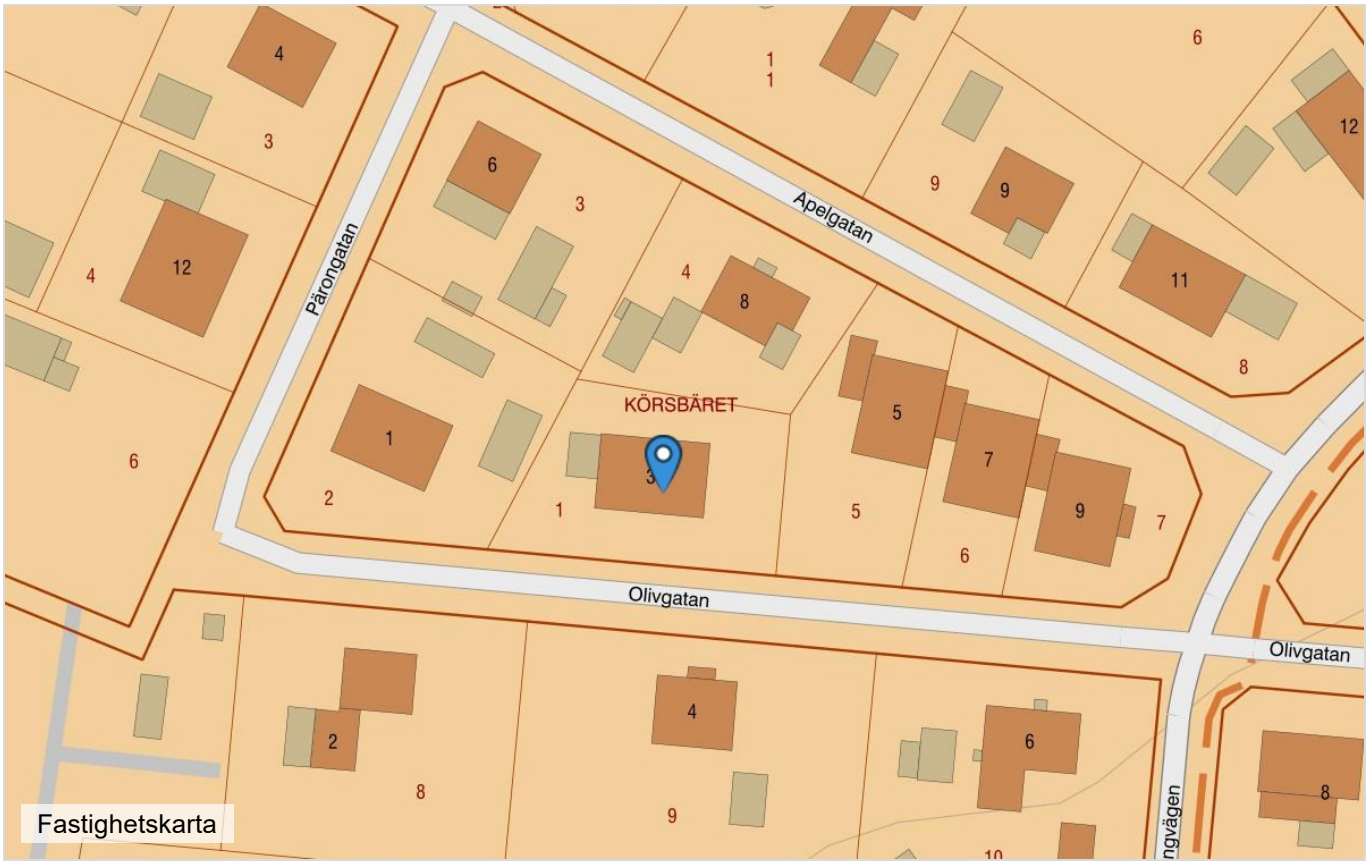
Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Olivgatan 3

RITNINGEN ÄR INTE SKALENLIG, VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA



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

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 konktaktuppgift

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