

Listed

BY OWNER



## Björkstigen 10

**Län**  
Halland

**Kommun**  
Falkenberg

**Typ**  
Villa

**Område**  
Falkenberg

**Byggnadsår**  
1960

**Tomtarea**  
644 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
83 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 395 000 kr

## Trivsamt boende med tre sovrum, garage och härlig uteplats!

Trivsamt boende med tre sovrum, garage och härlig uteplats!

Välkommen till denna hemtrevliga bostad, ett bekvämt och lättskött hem i ett lugnt och omtyckt område.

Bostaden erbjuder ett hemtrevligt kök och ett ljust vardagsrum med fint ljusinsläpp som skapar en inbjudande och trivsam atmosfär. Från vardagsrummet nås den fina uteplatsen, en perfekt plats för avkoppling, middagar och sociala stunder under årets varmare månader.

Vidare erbjuder bostaden tre sovrum som passar utmärkt för familj, gäster eller hemmakontor. Planlösningen är funktionell och skapar en bra balans mellan sociala och privata ytor.

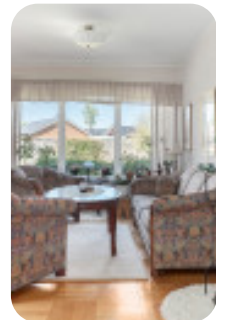
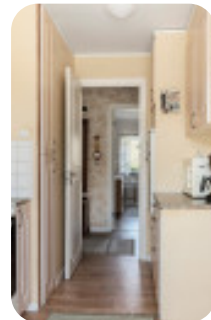
Den grönskande trädgården med gräsmatta ger gott om utrymme för lek, odling eller bara sköna stunder i solen. Det finns 3 förråd för extra förvaring. Här finns även ett garage som ger både bekväm parkering och extra förvaringsmöjligheter.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till skolor, förskolor, service och goda kommunikationer. Falkenbergs centrum finns inom bekvämt avstånd och erbjuder ett brett utbud av butiker, restauranger och caféer.

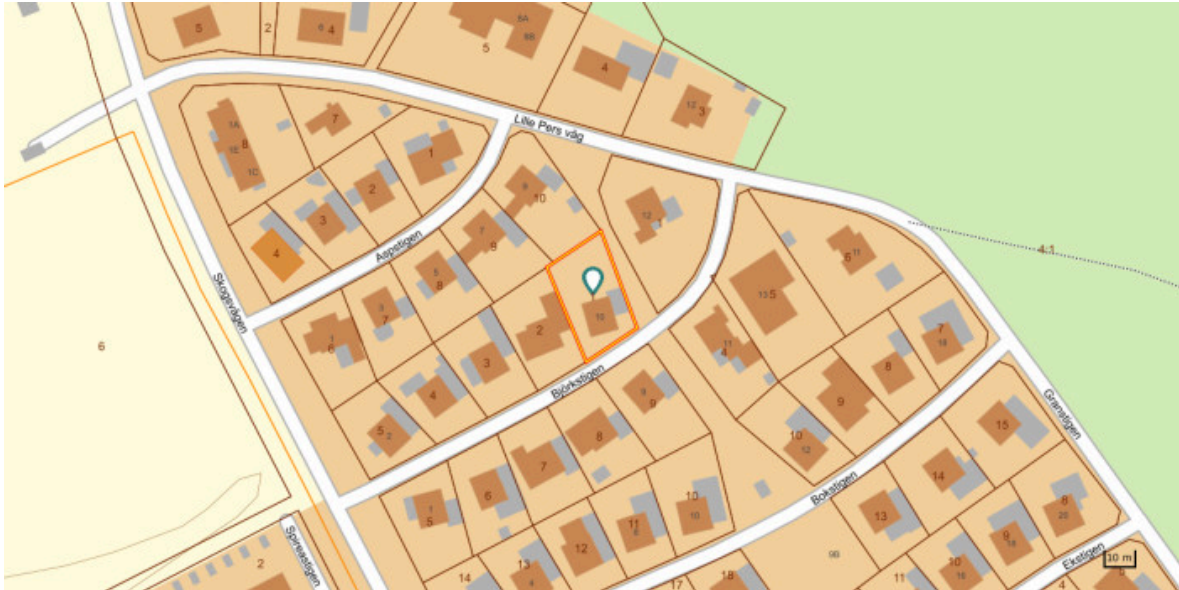
För den natur- och havsintresserade finns både grönområden, promenadstråk och bar 5 minuter ner till kust och härliga badstränder – perfekt för ett aktivt och trivsamt liv året runt.

Välkommen på visning!

 Välkommen



# Fastighetskarta



## Rumsbeskrivning

### Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Garderober för förvaring.

### Kök

Hemtrevligt kök med goda förvaringsmöjligheter och bänkytor. Plats för matbord och ett skafferi  
Köket är utrustat med ugn, fläkt och kyl.

### Vardagsrum

Ljust vardagsrum med fint ljusinsläpp. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler och en matgrupp.

Härifrån når vi bostadens inbjudande uteplats.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Inbyggda garderober.

### Sovrum

Rum med plats för säng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Inbyggd garderob.

### Sovrum

Här finns plats för säng med tillhörande sängbord och skrivbord. Inbyggd garderob.

### Badrum

Här finns handfat i kommod, spegelskåp, WC och duschkabin. Tvättmaskin.  
Fönster för ljusinsläpp och vädning.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 7322 kr/år
  - Sophämtning: 1484 kr/år
  - Uppvärmning: 28000 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Enligt schablon. Avser 14074 kWh
  - Försäkring: 3786 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 40592 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, 2 ny fönster och terassdörren ny 2024
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 129 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 57 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 83 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 10 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Skick: Normal standard
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Tegel, Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsutrymme
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

---

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### Lill Fornius

Reg. Fastighetsmäklare  
073-537 73 77  
lill@listed.se