

## Objektsbeskrivning Köpinge - Köpinge 33A



*Charmig gård om ca 350 kvm med stor tomt om 7 509 kvm. En lantlig atmosfär som passar perfekt för kreativitet och kanske för en verksamhet!*

<b>Pris</b>	2 300 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Boarea</b>	166 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	7 509 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Boarea</b>	166 m <sup>2</sup> + biarea 200 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

### Beskrivning

Välkommen till Thulegården – en unik fastighet med charm och karaktär, belägen på en stor tomt om hela 7 509 kvm!. Denna idylliska gård som tidigare varit Köpinges lanthandel omges av grönskande natur och erbjuder en lugn och privat miljö. Perfekt för dig som söker ett lantligt boende med närhet till allt det vackra landskapet har att erbjuda. Här finns generösa ytor både inne och ute, med en boyta på 166 kvm fördelad över 5-6 rum och kök, samt en tilltalande biyta om 200 kvm. Här har ni möjlighet att renovera och förädla denna unika fastighet till ett drömboende!

Huset, med sitt tidstypiska röda fasad, har behållit mycket av sin historiska charm. En tidigare lanthandelsdel erbjuder möjligheter att skapa något alldeles speciellt, antingen för dig som drömmer om egen verksamhet eller som extra utrymme för ateljé, hobbyrum eller extra förvaring.

När du kliver in möts du av en inbjudande interiör med vackra originaldetaljer såsom takbjälkar, trägolv och dekorativa inslag i rummen. Vardagsrummet badar i ljus och är prytt med konst, vilket skapar en unik atmosfär som andas kultur och estetik. Här finns gott om plats för både umgänge och avkoppling. Köket är hemtrevligt och funktionellt med vackra vyer mot den lummiga trädgården, perfekt för middagar med familj och vänner.

Sovrummen är ljusa och rogivande, och en fantastisk uteplats erbjuder plats för soliga dagar, grillkvällar och trädgårdsarbete. Trädgården, med sina äpple och plommonträd och stora gräsytor, bjuder in till både avslappning och ett kreativt liv. Köpinge ligger bara ett par minuter från centrala Laholm och med pendlingsavstånd till Halmstad.

Thulegården är inte bara ett hem – det är en plats för dig som söker en lantlig tillvaro med historia och själ. Missa inte chansen att förverkliga dina drömmar i denna fantastiska fastighet!

<b>Adress</b>	Köpinge 33A, 31291 Laholm
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Laholm Köpinge 3:11
<b>Tomt</b>	7 509 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten, Enskilt avlopp.
<b>Pantbrev</b>	6 st, totalt 400 000 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 011 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 716 000 kr, småhusmark 295 000 kr

---

## BYGGNAD

---

OD

Sida 2 av 4

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan med delvis källare
<b>Byggår</b>	1909
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundmur</b>	Gråsten
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2- glas kopplade fönster samt 1 glasfönster.
<b>Tak</b>	Taktegel och plåt
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Luft/luft samt radiatorer.
<b>Ventilation</b>	Självdreg

---

#### ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Behövs ej

---

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	0	El	14 028	Vatten/avlopp	1 123
Renhållning	2 818	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>17 969</b>

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 582 kr.*

<b>Kommentar</b>	I kostnaden för El ingår kostanden för uppvärmning.
<b>Elförbrukning</b>	9 352 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Södra Hallands kraft
<b>Elleverantör</b>	Södra Hallands kraft
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Länsförsäkringar

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## OMGIVNING

---

### Allmänt om området

Laholm, Hallands äldsta stad och länets sydligaste kommun, erbjuder en idyllisk kombination av natur och småstadsliv för sina drygt 25 000 invånare. Här möts du av ett varierat landskap med Sveriges längsta sandstrand längs kusten, Hallandsåsen med södra Sveriges största skidanläggning, öppna jordbruksmarker och skogslandskap med badsjöar och rekreationsområden.

Laholm, med sin charmiga stadskärna och mysiga butiker runt Stortorget, präglas av Lagan som slingrar sig genom staden. Under sommarhalvåret lockar ån sportfiskare som söker den eftertraktade laxen. Kommunen har en rik historia och ett starkt konstnärligt arv som präglar både staden och landsbygden. Det fridfulla livet här sträcker sig från kust till inland, där jordbruket frodas med mjölkkor, potatisåkrar och sädesfält. Här hittar du även gårdsbutiker och många hästgårdar.

Livet i Laholm präglas av småskalighet och närhet – till både naturen och större städer. Med korta avstånd till Halmstad och Ängelholms flygplatser är världen aldrig långt borta, och bara 16 mil söderut når du Köpenhamn och Kastrups internationella flygplats. Västkustbanan och E6:an som går genom kommunen ger utmärkta kommunikationer, så du kan njuta av både storstadspuls och det lugna livet på landet.

### Kommunikation

Den gamla järnvägsstationen fungerar nu som busstation med anslutningar till både grannkommuner och kommunens tätorter. Den nya järnvägsstationen, belägen strax utanför staden, erbjuder Öresundståg med smidiga förbindelser till Köpenhamn och Göteborg. Bussar trafikeras av Hallandstrafiken, och närmaste tågstationer finns i Laholm och Båstad. E6:ans på- och avfarter nås enkelt vid Skottorp, Östra Karup/Båstad och Laholm och Snapparp.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



### Ansvarig mäklare

Oscar Darpö  
*Registrerad Fastighetsmäklare*  
070-9718998

[oscar@ernstmaklarvillan.se](mailto:oscar@ernstmaklarvillan.se)



### Extra kontaktperson

Ulrika Widmark  
*Projekt / Assisterande*  
0723237403

[ulrika@ernstmaklarvillan.se](mailto:ulrika@ernstmaklarvillan.se)