

# BESKRIVNING

## sammandrag



1 (3)

<b>Fastighet</b>	Fastigheten Laholm Knäred 1:112
<b>Adress</b>	Otterdalsvägen 17 312 51 Knäred
<b>Område</b>	Knäred
<b>Tomt</b>	2 228 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Taxeringsvärde</b>	917 000 kr (år 2017)

### Beskrivning

Perfekt fastighet för den som vill ha både boende och verksamhet! Både verksamhetshus och boningshus är totalrenoverade, verksamhetsbyggnaden 2015 och boningshuset i mitten på 1990-talet. Naturskönt beläget område i nära anknäring till centrala Knäred. Bekvämligheter som mataffär, bank, vårdcentral/läkarstation/tandläkare, skola m.m. Här finns också gott om friluftaktiviteter med promenad/löparslingor, idrottshall, boulebana, utomhusbad, fiske samt fantastisk natur.

Entré till en rymlig hall med garderobsförvaring. I anslutning till hallen finns gäst-WC samt uppgång till ovanvåningen och nedgång till källaren. Rakt fram från hallen nås sovrummet på bottenvåningen och vidare även sällskapsrummet. Till höger ligger det stora köket placerat. Det har gott om skåpsutrymme och arbetsytor. I anslutning till köket finns också en rejäl matplats med gott om plats för ett stort matbord. Vidare in i huset finns sällskapsrummet som även nås från hallen. Här finns en braskamin för extra värme och mysiga hemmakvällar. Från sällskapsrummet finns utgång till en terrass om ca 25 kvm som delvis är under tak. Via en trappa från terrassen är man ute i den stora trädgården med en jacuzzi för 6 personer och en lekstuga. Här finns även en asfalterad plan för lek.

På ovanvåningen finns tre sovrum samt ett rejält tilltaget badrum med dubbelbadkar samt dusch och bastu. Två av sovrummen har gott om garderobsförvaring. Master bedroom har en exklusiv helväggsgarderob med spegelglas samt en sittbar balkong med utsikt åt öster och med det en härlig morgonsol.

I hallen, köket, badrummen, det större sovrummet på ovanvåningen samt i tvättstugan i källaren ligger det klinker på golven. Samtliga dessa har vattenburen golvvärme. Övriga rum värms upp via radiatorer.

I källaren finns tvättstuga, torkrum samt diverse förvaringsrum.

Kök: Tibrokök med köksluckor i massivt trä (körsbär). Köket är utrustat med spishäll, fläktkåpa, kylskåp, frysskåp med ismaskin och mikrovågsugn. Diskmaskin och en självrengörande inbyggd ugn av det exklusiva märket De Dietrich.

Badrum: Helkaklat med golvvärme, badkar, dusch, WC, tvättställ och bastu.

WC: WC och tvättställ.

Ytterligare dusch finns i tvättstugan på källarplanet.

Tvättstugan är placerad i källaren. Här ligger klinker på golvet med golvvärme.

Tvättmaskin, torktumlare samt dusch. I anslutning till tvättstugan finns även ett separat rum som har använts som torkrum.

Ca 91 kvm lokal lämplig för verksamhet såsom kontor, butik, frisör eller liknande. Här finns en verksamhetslokal, badrum samt ytterligare två mindre rum längre in i lokalen. Lokalerna är till stora delar nyrenoverade, badrummet helt nytt.

I anslutning till denna byggnad finns också en carport.

Garagebyggnad uppförd i trä och med eternittak. En äldre garagedel samt en renoverad del med elport (ca 2012) och klinkergolv. Här finns även förrådsutrymmen.

ES057

**Danfors Fastighetsförmedling**  
Kustvägen 182  
312 61 Mellbystrand  
Laholm 0430-282 50

Telefon  
0430-282 50  
Hemsida  
www.danfors.se

## Byggnader

<b>Byggnader</b>	Försäljningslokal / kontor Bostad			
<b>Areor/Hyres- Intäkter</b>	Bostad	Bruksarea, m <sup>2</sup>	Hyra, kr	Kr/m <sup>2</sup>
	Kontors-/butikslokaler	169		
	<b>Summa:</b>	91		
		<b>260</b>		Snitthyra <b>0</b>

## Omgivning

### Allmänt

Knäred är den största orten i östra delen av Laholms kommun. Skola, vård och omsorg för unga och gamla gör orten också till ett centrum för den allmänna servicen. Här inbjuder milsvida skogar till svampplockning och vandring, här finns Lagan med tre kraftstationer och Krokån med uppskattade fiskemöjligheter. Knäred har kyrka, ett aktivt näringsliv, utomhusbad, camping, idrottsplats, fotbollsplan och tennisbanor. Mot Smålandsgränsen står minnesstenen som påminner om den omtalade freden i Knäred år 1613. Livsmedelsbutik med postservice, bensinmack, pizzeria, bank, hotell och ett antal butiker.

Förskola, skola F-6. Högstadium: Veinge. Folk tandvården, vårdcentral, distriktssköterska, äldreboende, bibliotek, idrottsplats, tennisbanor, utomhusbassäng, räddningstjänst.

Avstånd:  
Laholm 20 km  
Halmstad 41 km  
Markaryd 20 km

### Kommunikation

Väg 15. Buss med Hallandstrafiken. E4 25 km, E6 28 km.

### Övrigt

Laholm är Hallands äldsta stad och länets sydligaste kommun. Drygt 25 000 invånare samsas i den lilla västkustskommunen som har ett varierat landskap. Kusten med Sveriges längsta sandstrand, Hallandsåsen med södra Sveriges största skidanläggning, Öppna landskap och jordbruksbygd, Skog och inland med badsjöar och rekreationsområden är olika sidor av samma kommun. Laholm är centralorten med en gammal charmig stadskärna och små trevliga butiker runt Stortorget. Lagan sätter karaktär på staden och på dess väg ut till havet har den, under sommarhalvåret, sällskap av sportfiskare som alla är ute efter den populära laxen. Historien och konsten är påtaglig både i staden och på landsbygden och livet i kommunen präglas av fridfullhet vid såväl kusten som i inlandet. På den bördiga landsbygden finns livskraftigt jordbruk med mjölkkor, potatisåkrar och sädesfält. Här finns gårdsbutiker och ett stort antal hästgårdar. Vi som bor här är bortskämda med småskalighet och korta avstånd, men ändå med närhet till både nöjesmetropoler och storstäder. Några mil till Halmstads eller Ängelholms flygplatser gör att omvärlden finns inom räckhåll. Till Köpenhamn och den internationella flygplatsen Kastrup är det inte mer än ca 16 mil. Både Västkustbanan och E6 går igenom kommunen. De goda kommunikationerna gör att vi inte behöver avstå från storstadsliv och puls bara för att vi njuter av det goda livet på landet.

## Lån/Pantbrev

**Pantbrev** 5 st om totalt 2 550 000 kr

## Ekonomi

		kr	
<i>Drift &amp; underhåll</i>	c:a 30 882 kr		I uppvärmningskostnad ingår även kostnad för hushållsel samt utomhuspa.
<i>Fastighetsavgift/-skatt</i>	7 332 kr		Vid taxeringsår 2017 som grund
	<u><b>c:a kr</b></u>		
	<u><b>c:a kr</b></u>		

## Nyckeltal

<i>Direktavkastning tot. kapital</i>	c:a 0,00 %	
<i>Direktavkastning eget kapital</i>	c:a 0,00 %	Nettoförräntning eget kapital efter lån
<i>Pris/Tax.värde (K/T)</i>	2,18	
<i>Pris/m<sup>2</sup> (K/BRA)</i>	7 673 kr/m <sup>2</sup>	Genomsnittspris bruksarea
<i>Pris</i>	<b>1 995 000 kr</b>	Utgångspris