



# Östra Järnvägsgatan 21

**Län**  
Halland

**Kommun**  
Halmstad

**Typ**  
Villa

**Område**  
Getinge

**Byggnadsår**  
1912

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

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

**Utgångspris**  
2 495 000 kr

## Charmigt hus på hörntomt med uterum, altaner och växthus i centrala Getinge!

Välkommen till denna charmiga fastighet från 1907, varsamt renoverad och full av karaktär. Här erbjuds ett hem med härliga ytor både inne och ute – uterummet, pergolan och två altaner förlänger sommarkänslan och skapar plats för umgänge och avkoppling.

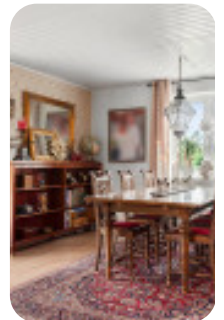
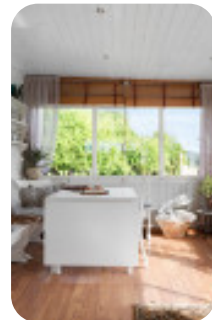
I entréplan finns ett kök ombyggt 2020 med större matplats, vardagsrum, hall och toalett med dusch. Ovanvåningen erbjuder hall med kupa, två sovrum och ytterligare en toalett. Källaren har en gillestuga som används som gästrum, tvättstuga med nya maskiner, pannrum med förvaring samt ett tidigare basturum.

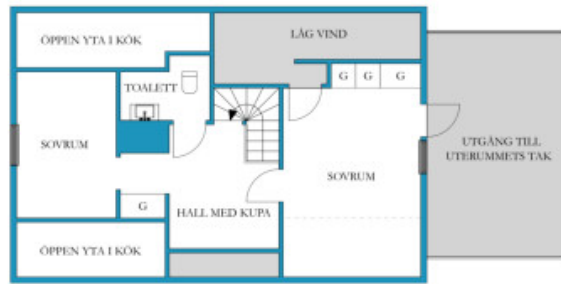
Fastigheten har ett nybyggt garage med sedumtak och ett växthus på 12 m<sup>2</sup>. Toaletten med dusch på nedre plan behöver viss renovering, vilket ger möjlighet att sätta sin egen prägel.

Huset ligger i ett lugnt och familjevänligt område i Getinge med närhet till natur, skolor, förskolor, mataffär och vårdcentral. Goda kommunikationer via E6 gör pendling till Halmstad och Falkenberg enkel. Samtidigt har du promenadstråk, vacker natur och närhet till kusten – perfekt för dig som vill kombinera småstadens gemenskap med friluftsliv och enkel pendling.

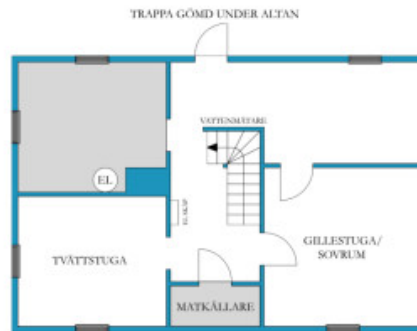
Välkommen på visning!

 Välkommen

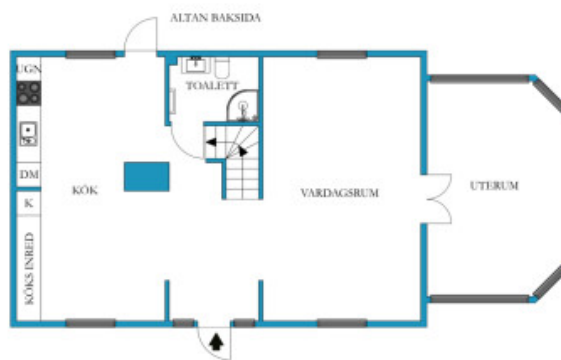




THE ARCHITECT CAN FORMULATE SHALL AND MUST CAN BE TAKEN FROM THE CONTRACT.

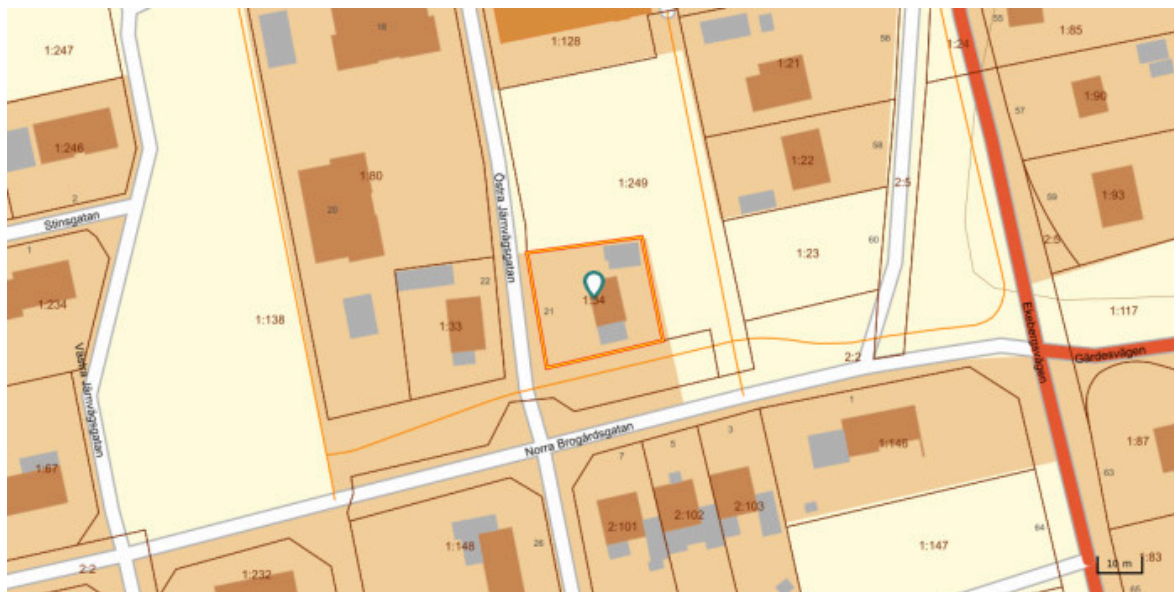


THE ARCHITECT CAN FORMULATE SHALL AND MUST CAN BE TAKEN FROM THE CONTRACT.



THE ARCHITECT CAN FORMULATE SHALL AND MUST CAN BE TAKEN FROM THE CONTRACT.

# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

-- Entréplan --

## HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor.

## KÖK

Ljust och hemtrevligt kök utrustat med kyl/frys, diskmaskin, ugn och spis. Här finns även utgång till uteplatsen. Ljusa mönstrade tapeter och en charmig skorsten som ger rummet karaktär. Gott om plats för matbord. Här pryder en framtagna skorstenspelare rummet.

## VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matgrupp intill fönstret. Härifrån når du det inredda uterummet som förlänger säsongen och skapar en härlig plats för umgänge.

## BADRUM

Smakfullt helkaklat badrum utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, dusch bakom glasdörrar samt WC.

-- Övre plan --

## SOVRUM 1

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang.

## SOVRUM 2

Även detta sovrum är ljust och rymligt, med plats för dubbelsäng och möbler.

## TOALETT

Praktisk toalett med ljust klinkergolv, handfat i kommod och WC.

-- Källare --

Här finns ett rum som idag används som sovrum. På detta plan finns även tvättstugan med både tvättmaskin och torktumlare.

Här finns möjlighet till bastubygge, vilket har funnits tidigare.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 26000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 15000 kWh
  - Vatten/avlopp: 7000 kr/år
  - Sophämtning: 3000 kr/år
  - Övrig kostnad: 2300 kr/år  
- Halmstad stadsnät
  - Försäkring: 4500 kr/år  
- Enligt schablon.
- 

**Total driftskostnad: 42800 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.**  
Ja, Uterummet har en droppläcka vid hällregn.
- **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?**  
Ja, Vi har aldrig kopplat in den. Vi använder kommunalt vatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Byte av fasad 2020 inklusive alla fönster. Nytt garage byggdes på det gamla 2021. 2007 byggdes kupan om då det läckte in vatten när jag kom hit första gången Nytt kök 2020 inkl. Ugn, spishäll, kyl och frys. 2007 byggde vi om båda toaletterna. Sedan husköpet 2007 har vi aktivt gjort ständiga förbättringar. 2 stora altaner varav framsidan är 6 år gammal. Pergola nybyggd 2024.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Anderssons bygg i Halmstad, har byggt garaget, ljus och Dekor Halmstad har gjort om all el utom köket. Den har Slöinge el utfört.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Badrummet har vattenskada som måste åtgärdas. Vi har brutit upp i källartaket så man kan se skadan. Ytterdörr baksidan har börjat släppa i limning.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
Kodlås fram. Men baksida 3 nycklar.
- **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: 1 463 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 12 st, sammanlagt 1 191 800 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 78 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 54 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Vattenburen
  - Stomme: Betong, Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Gillestuga, Förråd, Källare, Källarförråd
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se