

Objektsbeskrivning

Förslöv - Ljungbyholmsvägen 15



Charmigt hus på härlig tomt med stort garage och utsikt över Kullahalvön - nära service och kommunikationer!

Pris	2 750 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	92 m ²
Tomtarea	803 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 2-3 sovrum
Boarea	92 m ² + biarea 60 m ²

RB

Sida 1 av 5

Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören

ENTRÉPLAN Kliv upp för den stora överbyggda verandan och in i hallen med klinker och ljusa väggar - här finns plats för avhängning. Precis i anslutning till hallen ligger ett helkaklat badrum placerat. Badrummet är utrustat med kommod, bubbelbadkar, dusch samt handdukstork. In till vänster från hallen ligger det u-formade köket med gott om skåp samt förvaring. Luckorna är i ek och bänkskivan är mörkgrå. Köket huserar spis, spisfläkt, ugn, kyl, mikro och diskmaskin. Köket har en bardisk in mot sociala ytor som matplats och sällsrum. Härifrån nås trapp till ovanplan. Förutom hall och bad är alla golven på nedre plan parkettgolv.

OVANPLAN Uppför trappen möts du av en takkupa med härligt ljusinsläpp och vacker utsikt över havet och Kullen. Till vänster in finns master bedroom, ett stort rymligt sovrum med dekorativ tegelvägg, träbjälkar och spotlights i taket och även här fin utsikt. På andra sidan ovanplan ligger ett sovrum med garderober samt ett kaklat badrum med golvvärme, dusch, kommod samt wc och handdukstork.

KÄLLARPLAN Ett stort allrum med braskamin, sovrum/förråd, matförråd och frys, garderober precis intill tvättstugan som är helkaklad och utrustad med tvättmaskin, tvättho samt värmepanna. Från källarplan finns dörr ut till trädgården. Hela nedre plan har klinkergolv och ljusa målade väggar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Beläget i natursköna Förslöv ligger detta charmiga hus på härlig tomt invid åkrar och ängar. Här bor du med cykelavstånd till vackra stränder och naturområden samtidigt som du med enkelhet tar dig runt till det generösa utbudet av service och kommunikationer i Förslöv. Huset har en genomtänkt planlösning, där vackra tegelväggar och träbjälkar i taket genomsyrar varje del och skapar en fin karaktär. Från övre plan har du en mysig utsikt över havet och Kullahalvön. Detta är ett ombonat och mångsidigt hus som andas trivsel och omtanke där man även använt inrett källarplan för att maximera ytan i bostaden. Trädgården på husets baksida är mysig med stor stenlagd uteplats, överbyggd altan, gräsytor, rabatter och häckar. På tomten står dessutom ett mycket trevligt garage med indraget vatten, verkstadsdel samt en vidbyggd carport. På Ljungbyholmsvägen 15 bosätter du dig i ett hem fyllt med charm och möjligheter. Förslövs tågstation ligger på bekvämt avstånd för goda pendlingsmöjligheter. Välkommen!

Adress

Ljungbyholmsvägen 15, 26971 Förslöv

Fastighetsbeteckning

Båstad Viarp 5:79

Tomt

803 m², friköpt. Härlig tomt på baksidan av huset med uteplatser, gräsytor, rabatter och häckar.

Uteplats

Överbyggd veranda och stensatt uteplats.

Bilplats

Garage, carport samt uppställningsplatser utmed Ljungbyholmsvägen.

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser

Byggnadsplan (1950-01-31)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3 ändamål: Vägar

Pantbrev 2 st, totalt 1 800 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 1 504 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 078 000 kr, småhusmark 426 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare

Byggår 1929

Fasad Puts

Stomme Tegel

Grundläggning Källare

Bjälklag Trä

Fönster 2-glasfönster isoler

Tak Betongpannor

Uppvärmning Vattenburet via luft/vattenvärmepump, braskamin

Ventilation Självdrag

Tv & bredband Ansluten till fiber

Renoveringar
Fönster 2003
Badrum nere 2003
Tak 2004
Dränering väst-, norr och södersida 2004
Badrum uppe 2005
Kök 2006
Källare renoverad 2010
Värmepump 2011
Kyl 2017
Diskmaskin 2018
Fiber 2019
Köksfläkt 2022
Spis med induktionshäll 2022

För mer information om löpande åtgärder kontakta mäklaren.

ÖVRIGA BYGGNADER

Generös garagebyggnad med tillhörande verkstad samt carport. I garaget finns vatten/avlopp, klinkergolv och vitmålade väggar.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2015-09-10
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiförbrukning	113 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	21 900	El	0	Vatten/avlopp	9 260	
Renhållning	2 180	Samfällighet/GA	625	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	39 465

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende.
Elförbrukning	10 963 kWh/år
Nätbolag	Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com