

Objektsbeskrivning

Ranarp - Ranarpsvägen 419



Bland vidsträckta åkrar och grönskande landskap i Ranarp

Pris 4 975 000 kr

Objekttyp Friliggande villa

Antal rum 4

Boarea 138 m²

Tomtarea 2 413 m²

INTERIÖR

Antal rum 4 varav 2-3 sovrum

Boarea 138 m² + biarea 35 m²

MP-954462

Sida 1 av 4

| | |
|---|---|
| Areakälla | Areauppgifter enligt taxeringsinformationen |
| Allmän beskrivning av interiören | <p>ENTRÉPLAN Från verandan på framsidan nås finentrén där stort ljust rum välkomnar. Härifrån nås tillbyggnaden som inrymmer charmigt helkaklat badrum med badkar, kommod samt wc. Kontor, tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, diskho, garderober och gott om skåpsförvaring. Från tvättstuga dörr ut till garage samt stort isolerat förråd. Tillbaks förbi tvättstugan nås trappa upp till husets "festvåning" som med fördel även kan användas som gästdel eller tonårsavdelning. Tillbaks till entrén och vidare in i bostaden ligger matplats i anslutning till det ljusa köket utrustat med kyl/frys, mikro, ugn spis, spisfläkt och diskmaskin. Från köket glasdörr som leder ut till altan i sydväst. Förbi matplats ligger vardagsrum samt allrum. I denna del av bostaden finns ännu en entré med gott om förvaring och avhängningsmöjligheter - härifrån trapp upp till ovanplan.</p> <p>OVANPLAN Ovan trappen hall/allrum med fönsterparti och fantastisk utsikt mot åkrar och hav. Badrum med wc, dusch kommod samt handukstork. Två sovrum med garderober. Ett av sovrummen med utgång till södervänd balkong.</p> |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|-----------------------------|--|
| Beskrivning | <p>Välkommen till detta ljuvliga hus placerat bland vidsträckta åkrar och grönskande landskap i Ranarp. Här bor du med närhet till Förslöv, havet och vackra promenadstråk. Den natursköna omgivningen gör det enkelt att njuta av långa promenader. Boningshuset är perfekt för dig som är i behov av mycket utrymme. Med flera rum och generösa ytor finns här plats för många. En av bostadens många fördelar är den egna festvåningen - denna mångsidiga yta kan med fördel nyttjas av tonåringen eller för sociala sammankomster och festligheter - för att skapa oförglömliga minnen. På tomten står ett fulländat gästhus med kök, matplats, sovrum samt badrum, kompletterat med egen uteplats. Idealiskt för besökande gäster eller som separat bostad att hyra ut. Tillsammans formar boningshuset och gästhuset en omslutande och välskött innergård med ett lusthus omringad av vackra blommor och växtlighet. Uppställningsplats samt garage kompletterar detta boende.</p> |
| Adress | Ranarpsvägen 419, 26971 Förslöv |
| Fastighetsbeteckning | Båstad Slammarp 60:1 |
| Tomt | 2 413 m ² , friköpt. Stor ljuvlig tomt med stenstättningar, singelgångar, buskar, häckar, träd och blommor. I övrig gräsmatta. |
| Uteplats | Veranda samt altan i sydväst på framsidan tomt - härifrån härlig utsikt över åkrar och kullaberg. Boningshuset tillsammans med gästhuset bildar tillsammans en ljuvlig uteplats. Här har vackert lusthus placerats. Även gästhuset har access till egen uteplats i söder. |
| Bilplats | Uppställningsplats utanför garaget samt plats i garage. |
| Vatten & avlopp | Enskilt vatten via borrhälsbrunn. Enskilt avlopp - minireningsverk ca 4 år. |
| Pantbrev | 6 st, totalt 577 500 kr |

TAXERING

| | |
|-----------------------|--|
| Typkod | 220, Småhusenhet, bebyggd |
| Taxeringsår | 2021 |
| Taxeringsvärde | Totalt 1 612 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 088 000 kr, småhusmark 524 000 kr |

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|---|
| Byggnadstyp | 1 ½ plan |
| Byggår | 1913 |
| Fasad | Trä |
| Stomme | Trä samt sten |
| Grundläggning | Platta på mark samt torpargrund |
| Bjälklag | Trä |
| Fönster | 3-glasfönster |
| Tak | Betongpannor. Plåt på gästhus |
| Uppvärmning | Luft/vatten utbyggnad + Golvvärme nere. Radiatorer vatten uppe. |
| Ventilation | Självdreg + mekanisk |
| Tv & bredband | Fiber finns |
| Renoveringar | 2001 |
| Övrigt | Friliggande gästhus direktverkande el |

ÖVRIGA BYGGNADER

Komplett gästhus med kök, allrum, sovrum och badrum samt egen privat uteplats. Direktverkande el. Vidbyggt garage med stort isolerat förråd samt festvåning ovanpå garagedelen.

ENERGIDEKLARATION

| | |
|---------------|--------|
| Status | Utförd |
|---------------|--------|

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

| | | | | | | |
|-------------|--------|-----------------|-------|---------------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 26 000 | EI | 0 | Vatten/avlopp | 1 000 | |
| Renhållning | 2 700 | Samfällighet/GA | 0 | Vägavgift/snö | 0 | |
| Sotning | 0 | Försäkring | 5 000 | Underhåll | 0 | |
| Övrigt | 0 | | | | | |
| | | | | | Summa årskostnad | 34 700 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar I uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna

Elförbrukning 12 960 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

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com