

Objektsbeskrivning

Ljungbyholmsvägen 68



Lantlig sommaridyll på solig tomt strax utanför Förslöv

Pris	1 750 000 kr
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	2
Boarea	52 m ²
Tomtarea	813 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	52 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt ritning. Taxerad boa: 45 m ² .
Rumsbeskrivning	ENTRÉPLAN Stig in i hall med garderob och avhängning, badrum med dusch, kommod och wc. Vidare in sällskapsrum, kök inrymmande kyl/frys, ugn, spis och spisfläkt samt plats för mindre matgrupp - härifrån öppen trapp upp till ovanplan. OVANPLAN Ovan trappen sovloft med ryggåstak och plats för flertalet bäddar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På Bjärehalvön, strax utanför Förslöv, säljer vi detta urgulliga lilla fritidshus med öppna vyer granne med vackert åkerlandskap. Lummig tomt med uteplatser att njuta av från morgon till kväll och växthus för den odlingsintresserade där vindruvsrankorna frodas under sommarmånaderna. Här råder lugn och harmoni, med fågelkvitter och naturen som sällskap. Bostaden rymmer allt du behöver för ett bekvämt fritidsboende. På entréplan finns kök, badrum och sällskapsrum. En trappa upp sovloft med plats för flertalet bäddar. Bostaden kompletteras dessutom med sommargästrum på tomten. Här är allt nära. Besök Ljungbyholms Vingård med vinprovning, Bjäres vackra sandstränder eller cykla till Lillaros café. Förslöv erbjuder matbutik, serviceutbud och tågstation. Välkommen till denna lantliga idyll!
Adress	Ljungbyholmsvägen 68, 26971 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Viarp 4:38
Tomt	Tomtarea 813 m ² (friköpt). Ljuvlig och uppvuxen trädgårdstomt med fruktträd och bär såsom blåbär, vinbär och björnbär.
Uteplats	Uteplats i soligt sydvästläge i anslutning till huset. Möjlighet till flertalet uteplatser.
Bilplats	Parkeringsmöjlighet finns på uppfart.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, djupborra från 1998. Enskilt avlopp, sluten tank.
Planbestämmelser	Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.
Pantbrev	6 st, totalt 828 750 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 213 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 283 000 kr, småhusmark 930 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1928
Fasad	Träpanel
Stomme	Troligen korsvirke trä/tegel
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade fönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Direktverkande el, värmepump luft-luft
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Fönster österläge övervåning bytt -20 Duschkabin -20 Ny varmvattenberedare -22 Sommargästrum -23 Ommålning ytterpanel -24

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhus/kallförråd om ca 20 kvm samt vidbyggd carport.
Växthus om ca 10 kvm med vinranka och trallgolv.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	6 600	El	0	Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	3 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					13 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 098 kr.

Kommentar VA-avgiften avser slamtömning 1 gång om året.
Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende.

Elförbrukning 3 317 kWh/år

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

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com