

Objektsbeskrivning Hästräfsevägen 13



Trivsamt och lättskött villa med spabad

Pris	3 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	85 m ² + biarea 3 m ²
Tomtare	379 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	85 m ² + biarea 3 m ²

MP-954536

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkomnas in i ljus öppen hall med klinkergolv och plats för avhängning. Vidare in finns kök och vardagsrum i öppen planlösning med ryggåstak och etanolkamin. Köket är stilrent vitt och inrymmer kyl/frys, spis, spisfläkt, ugn och diskmaskin (alla vitvaror från Bosch). Två sovrum, varav ett större med garderober och inbyggd sittbänk. Helkaklat badrum med wc, kommod, dusch, tvättmaskin och värmepanna. OVANPLAN Allrum med vy mot kök/vardagsrum. Här finns möjlighet till ytterligare sovrum om behov finns.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Förslöv på stilla och familjevänligt område ligger denna trivsamma och lättsköta bostad uppförd 2019. Huset erbjuder genomtänkt, öppen och social planlösning där kök och vardagsrum samsas under ryggåstak som bidrar till generös takhöjd och luftig känsla. Badrum med tvättmaskin, två sovrum varav ett större med garderober och infälld sittbänk. En trappa upp finns rymligt allrum med möjlighet till ytterligare sovrum om behov finns. Ute väntar den soliga uteplatsen där man kan koppla av med ett dopp i det varma avkopplande spabadet. Bo med promenadavstånd till förskola, skola, tågstation och Bjärehalvöns vackra natur. Förråd kompletterar denna bostad, mer bekvämt än såhär blir det inte!
Adress	Hästräfsevägen 13, 26973 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Förslöv 2:59
Tomt	379 m ² , friköpt. Lättskött trädgårdstomt med gräsyta och odlingslådor, inramade av häckplantor.
Uteplats	Trädäck i soligt läge och i anslutning till avkopplande spabad. Markis finns.
Bilplats	Parkering på singlad infart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2001-06-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad förslöv ga:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	3 st, totalt 2 507 500 kr
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.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 986 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 466 000 kr, småhusmark 520 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	2019
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Trädäck, glasträcke, badtunna, carport, rabatter, pallkragar, entrétak och markiser.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-10-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	109 kWh per m ² och år (primärenergital), 56 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	14 500	EI	0	Vatten/avlopp	6 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					27 900

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 7 098 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com