

Objektsbeskrivning

Förlöv - Mamsellvägen 5



Gedigen villa med många möjligheter i Förlöv

Pris	2 500 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	183 m ² + biarea 39 m ²
Tomtarea	873 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	183 m ² + biarea 39 m ²

MP-954479

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	ENTRÉPLAN Entré med plats för avhängning och hög takhöjd. Köket ligger i öppen planlösning med sällskapsrum och utgång till stor veranda/balkong mot trädgården. I köket finns spis, spisfläkt, kyl/frys och ugn. Vidare in ett sovrum med gott om garderober. Badrum med dusch, kommod och wc. Tvättstuga med tvättho, tvättmaskin, torktumlare samt varmvattenberedare. OVANPLAN Stort ljust möblerbart allrum. Tre sovrum varav ett större med klädkammare och access till egen balkong. Badrum med badkar, handfat och wc. SOUTERRÄNGPLAN Trapp från entréplan ner till kapprum med dörr vidare in till stort garage. Wc, två flexibla rum som med fördel kan göras om till sovrum/sällskapsrum om behov finns. Här finns även egen entré med hall från trädgårdssidan.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Gedigen souterrängvilla belägen i lugna Förslöv - en populär by bland barnfamiljer. Huset ligger på en lugn återvändsgata och här bosätter man sig med närhet till allt Förslöv har att erbjuda - tennisbanor/padelbanor, F-9 skola, vackra promenadstråk, livsmedelsbutiker och byns trevliga restauranger. I denna villa som är flexibel är möjligheterna många - perfekt för dig som är i behov av utrymme. Villan rymmer totalt fyra sovrum, kök i öppen planlösning mot sällskapsrum och access till veranda i soligt läge, två badrum samt tvättstuga. Lägg dessutom till ett generöst och mångsidigt souterrängplan som med fördel kan omvandlas och nyttjas av tonåringen eller som separat avdelning för gäster alternativt till verksamhet. Trädgården är omringad av uppvuxen häck vilket gör att den känns helt privat. Från trädgårdssidan nås garage och ytterligare parkeringsmöjligheter. Välkommen på visning!
Adress	Mamsellvägen 5, 269 73 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Förslöv 4:102
Tomt	873 m ² , friköpt. Insynsskyddad trädgårdstomt omringad av uppvuxen häck, gräsmatta och infart till garage.
Uteplats	Stor balkong/veranda längs med huset runt husknuten i soligt söderläge mot trädgårdssidan. Friliggande altan med plats för möblemang på tomten.
Bilplats	Parkeringsmöjlighet finns på uppfarten och på baksidan av tomten. Finns även parkeringsmöjlighet i garage
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1972-01-12)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	4 st, totalt 1 620 500 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 478 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 899 000 kr, småhusmark 579 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Souterräng
Byggår	1974
Fasad	Tegel och trä
Stomme	Betong + trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster isoler
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Dubbla luft - luft värmepumpar. Solceller finns men är ej inkopplade
Tv & bredband	Internet: Ej ansluten. Fiber ligger dock i fastighetsgränsen
Renoveringar	WC/dusch bottenvåning -06
Övrigt	Solceller finns men är ej inkopplade

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	6 500	El		Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 240	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					24 740

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid delårsboende.

Elförbrukning 3 200 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