

Objektsbeskrivning

Ljungbyholmsvägen 20



Pietetsfullt renoverat och innehållsrikt tegelhus från förra sekelskiftet med parkträdgård om 2.550 m².

Pris	4 300 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	155 m ²
Tomtarea	2 550 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 3-4 sovrum
Boarea	155 m ² + biarea 15 m ²

MP

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgift enl taxering är 143 m ²
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Ingång via pardörr mot hall. Rymligt matrum i anslutning mot nytt kök med äldre karaktär, inredning från Marbodals, smakfulla vitrinskåp, gott om arbetsyta och förvaring. Maskiner i köket är kyl/frys, spishäll, fläkt, inbyggd ugn och micro samt diskmaskin. Öppet mot vinterträdgård med plats för både matmöblemang och läshörna. Glasad pardörr mot innergården. Sällskapsrum med öppen spis och skjutdörrar mot biblioteksdel - även lämpligt som kontor eller extra sovrum. Helkaklat badrum med golvvärme, vägghängd wc-stol, duschplats och handdukstork. Groventré och tvättstuga med vask, tvättmaskin, torktumlare, klinkergolv och golvvärme. OVANPLAN Allrum med kupa och utgång mot balkong med fin utblick över den stora trädgården. Ett stort sovrum med garderobsvägg samt två mindre sovrum med egna klädkammare. Synliga takbjälkar i sovrummen. Helkaklat badrum med golvvärme, vägghängd wc-stol, duschplats, dubbla handfat, inbyggt bubbelbadkar med massage samt betongglasfönster mot trappuppgången. Öppet upp inock i alla rum. Rummen har fina trägolv och rikligt med infälld belysning. Källare under del finns med förvaringsyta.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här möts du av vackert gammalt tegelhus, inramat av stenmur och söt smidesgrind, med ursprung från förra sekelskiftet. Parklik och prydlig trädgård om 2.550 m ² omfattar helt skyddade ytor i bästa solläge med stor paviljong för mysiga sommarkvällar samt fina möjligheter vid trädgårdsintresse eller pooldröm. Detta innehållsrika hem har genomgått omfattande renoveringar där den gamla atmosfären beaktats - högt i tak, synliga takbjälkar, stiligt kök med gammaldags karaktär, fina trägolv och öppen spis. Entréplanet har gott om sociala ytor, varav en smakfull vinterträdgård med glasad pardörr mot gårdsplanen. Tre sovrum som enkelt blir fler samt två fräscha och kaklade badrum, det ena med inbyggt bad och skön spakänsla. Uthus med dubbelgarage och verkstad samt innergård med extra bilplats. Trevligt och tillgängligt läge i Förslöv med promenadavstånd till såväl service och skolverksamhet F-9 som kommunikationer via tågstation. Välkommen att boka din privata visning.
Adress	Ljungbyholmsvägen 20, 269 71 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Slammarp 3:11
Tomt	Fantastisk, helt skyddad trädgårdstomt om 2 550 m ² med stora gräsytor, lättskötta planteringar och ljuvlig paviljong med plats för rymligt möblemang.
Bilplats	Dubbla garageplatser samt bilplatser på innergård med laddmöjlighet.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1985-07-17) Vattenskyddsområde (1974-10-17) Byggnadsplan (1950-01-31)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3 ändamål: Vagar

Pantbrev	8 st, totalt 1 615 000 kr
Övrigt	Tomten är troligen delbar då detaljplanen medger 1.000 m ² som minsta tomtstorlek.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 654 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 084 000 kr, småhusmark 570 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare under del
Byggår	1903
Fasad	Tegel
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare och kryppgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2- och 3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Ytjordvärme (ca 2018)
Bredband	Fiber är indraget.
Renoveringar	Omfattande renoveringar har skett av nuvarande ägare. Kontakta mäklaren för utförlig information.
Övrigt	Centraldammsugare finns. Robotgräsklippare ingår.

ÖVRIGA BYGGNADER

Uthus med garage för 2 bilar, smörjgrop, verkstadsdel och vindsutrymme. Laddare för elbil (Garo).
Inredd lekstuga i trädgården.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2016-09-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiförbrukning	92 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	30 000	Vatten/avlopp	5 800
Renhållning	3 300	Försäkring	4 500
Välgavgift	500		
			Summa årskostnad 44 100

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna, vid permanent boende.
Elförbrukning	15 750 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