

## Objektsbeskrivning

### Bjärevägen 6



*Modern villa som renoverats omfattande - bara att flytta in! Enhetliga material, ljusa färgval och lyxigt sällskapsrum med öppen spis. Garage.*

<b>Pris</b>	4 200 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	7
<b>Boarea</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	990 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	7 varav 5 sovrum
------------------	------------------

MP

Sida 1 av 4

<b>Boarea</b>	168 m <sup>2</sup> + biarea 79 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p><b>ENTRÉPLAN</b> Hall med klinkergolv, nytt kök med sobert grön inredning mot svarta bänkar, bardel och maskiner utgörande spishäll, fläktkåpa, inbyggd ugn och micro samt helintegrerade kyl, frys och diskmaskin. Öppet mot stort sällskapsrum med öppen spis (insats), höga fönsterpartier och pardörr mot uteplats. 3 sovrum med garderober samt helkaklat badrum med wc, duschplats, handdukstork och golvvärme. Enstavig, vitpigmenterad parkett i samtliga rum och kök.</p> <p><b>OVANPLAN</b> Svartmålad trappa mot hall med plats för läshörna eller kontor och ljus från takfönster. 2 sovrum varav ett med balkong och fin utsikt mot Kullahalvön. Helkaklat badrum med wc, duschplats, handdukstork och takfönster. Enstavig, vitpigmenterad parkett i rummen.</p> <p><b>KÄLLARPLAN</b> Allrum perfekt som ungdoms- eller hobbyrum, pannrum, wc, tvättstuga med arbetsbänk och vask (förberett för dusch) samt hall med grovingång. Gott om förvaring och klinkergolv i alla utrymmen.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	I Förslövs äldre och etablerade kvarter ligger denna rymliga villa som omfattande renoverats det sista året - bara att flytta in! Samtliga 3 plan är inredda och fräscha med enhetliga material och ljusa färgval. Entréplanet har nytt kök öppet mot lyxigt sällskapsrum med öppen spis, höga glaspartier och pardörr mot trädäck samt 3 sovrum och helkaklat, snyggt wc/dusch. Uppe finns 2 sovrum, balkong med vacker utsikt och nytt wc/dusch. Källaren har nya ytskikt, klinkers på golvet samt allrum, tvätt, wc och förvaring. Lättskött trädgård med dubbla uteplatser, fruktträd och växthus. Garage. Trevligt och tillgängligt läge i Förslöv med bekväm närhet till såväl service och skolverksamhet F-9 som kommunikationer via tågstation. Välkommen att boka din privata visning.
<b>Adress</b>	Bjärevägen 6, 269 71 Förslöv
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Slammarp 2:59
<b>Tomt</b>	Friköpt trädgårdstomt om 990 m <sup>2</sup> med stora trädäck i sydväst samt växthus.
<b>Bilplats</b>	Garage för en bil samt parkering på infart.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten och avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1950-01-31)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3 avseende vägar
<b>Pantbrev</b>	7 st, totalt 1 742 500 kr

## TAXERING

MP Sida 2 av 4

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 818 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 370 000 kr, småhusmark 448 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan med källare under del
<b>Byggår</b>	1971
<b>Fasad</b>	Mexisten
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källargrund
<b>Bjälklag</b>	Gjutet valv och trä
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Värmepump luft/vatten samt öppen spis med insats
<b>Bredband</b>	Möjligt att ansluta till fibernät.
<b>Renoveringar</b>	Omfattande renoveringar utförda 2023. Kontakta mäklaren för utförlig information.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2022-09-01
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	76 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	10 000	Försäkring	4 500
Renhållning	2 300	Vägavgift	500
Vatten/avlopp	7 900		
			<b>Summa årskostnad 25 200</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna då huset varit obebott, uppvärmt och under renovering.

**Elförbrukning** 4 400 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](mailto:marten@stigbertils.com)