

Objektsbeskrivning

Trohetsvägen 8



Familjevilla med praktisk och trevlig planlösning i mysigt kvarter nära skola och kommunikationer. Solig tomt, vidbyggt garage, kamin och utespa!

Pris	3 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	160 m ²
Tomtarea	892 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea	160 m ² + biarea 20 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Praktisk förstutrapp tar dig in i bostaden. Entré med klinkergolv, sällskapsrum med utgång till altan och trädgård mot väster. Öppen planlösning mot kök med matplats. Centralt placerad kamin som kan avnjutas såväl från sällskapsrum som kök. I köket finns spishäll, ugn, spisfläkt, kyl och frys i helskåp samt diskmaskin. Bredvid köket finns tvättstuga/groventré där man direkt når garaget. I tvättstugan finns torkskåp, tvättmaskin och torktumlare, förvaring och värmepanna. Vidare på entréplan finns sovrum med utgång till överbyggd altan mot söder samt ljust badrum med wc, duschplats, kakel och klinker (renoverat 2019). Önskas fler sovrum kan innervägg åter sättas upp i sällskapsrummet. OVANPLAN Ljust allrum med kupa mot väster. Ett sovrum på vardera gavel, varav det mot söder har stor, inbyggd balkong. Wc med kakel och klinker (förberett för dusch).

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till denna fräscha och rymliga 1½-plansvilla med praktisk och trevlig planlösning. I mysigt kvarter, med skola F-9 på kort avstånd via gång- och cykelväg, säljs nu Trohetsvägen 8 om 160 m ² fördelat på 5 rum och kök. Nere finns sovrum, ljust badrum samt generöst sällskapsrum med öppen planlösning mot kök med matplats och centralt placerad kamin. Uppe finns allrum, wc och två bra sovrum, ett på vardera gavel, varav ett med stor, överbyggd söderbalkong. Vidbyggt garage med plats för en bil och direktaccess in i tvätt/groventré. Behövs fler sovrum går det enkelt att avdela sällskapsrummet och återgå till ursprunglig planlösning. Soligt tomt, gränsande till grönområde, på den privata trädgårdssidan med stor gräsyta, perfekt för fotbollsmålet eller för dig med pooldrömmar. Överbyggd terrass mot söder och stor altan längs husets västerfasad. Utespa!
Adress	Trohetsvägen 8, 26973 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Förslöv 2:26
Tomt	892 m ² , friköpt. Lättskött trädgårdstomt med häckar och stor gräsyta. Stensättningar och belysning samt trädgårdsinstallation i form av vattenkonst.
Uteplats	Stensättning på husets framsida mot öster. Överbyggd altan och inbyggd balkong mot söder. Stor altan mot väster längs husets långsida.
Bilplats	Garage med plats för en bil. Stensatt uppfart med bilplats.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2001-06-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3 ändamål: Vagar
Pantbrev	4 st, totalt 2 067 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 860 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 423 000 kr, småhusmark 437 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	2007
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump (2018). Kamin.
Tv & bredband	Fiberanslutning finns. Ny ägare tecknar eget avtal.
Renoveringar	2021: Trappmatta och ledstång. Nya kyl, frys och diskmaskin. Ny bänkskiva och vask. Ny induktionshäll, inbyggadsugn och ugnsskåp. Utökning av vardagsrum, nedtagning av vägg tidigare sovrum. Tre markiser med fjärrkontroller. 2022: Husqvarna Automower.

ÖVRIGA BYGGNADER

Praktiskt, friliggande förråd för förvaring av utemöbler och trädgårdsredskap.

Utespa ingår i köpet.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-09-11
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiförbrukning	57 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	26 000	El	0	Vatten/avlopp	8 900
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	600	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					43 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar	Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid permanent boende.
Elförbrukning	13 300 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

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com