

Objektsbeskrivning

Nygårdsvägen 5, Förslöv



Med skyddande skogsdunge bakom och härlig utsikt säljs denna mysiga etagevilla med fint läge i Förslövs utkant. Nyinstallerad värmepanna luft-vatten.

Pris	2 450 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	140 m ²
Tomtarea	1 126 m ²

INTERIÖR

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

MP

Sida 1 av 4

Boarea	140 m ² + biarea 72 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall med klinkergolv, helkaklat duschrum med wc, handfat, infälld belysning och duschplats. Sovrum med parkettgolv, garderober och fönster mot söder. Sällskapsrum med eldstad och parkettgolv samt etage mot utsiktsrum med glaspartier mot väster och utsikten samt terrassdörr mot trevlig uteplats. Kök och matplats i husets mitt med gott om arbetsyta, parkettgolv, utgång till terrass och maskiner utgörande gasspis, spishäll med två plattor (ur funktion), spisfläkt, kyl/frys (2020), diskmaskin (2020) samt ugn och micro i arbetshöjd. Etage mot rymlig hall med trägolv, utgång mot innergård, två sovrums med garderober och trägolv samt duschrum med wc.</p> <p>KÄLLARPLAN Pannrum, dubbla matkällare samt tvättstuga med tvättmaskin (2021) och klinkergolv. Förråd, inredningsbart hobbyrum med fönster i normalhöjd. Förråd.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med skyddande skogsdunge bakom och härlig utsikt säljs denna mysiga etagevilla med fint läge i Förslövs utkant. Bostaden ger ett ombonat intryck med eldstad, trägolv och ljus interiör. Avkopplande sociala utrymme med sällskapsrum och utsiktsrum som tillsammans med rymligt kök utgör husets hjärta. Två sovrums och badrum går med fördel att använda som tonårs-/gästavdelning med egen ingång. Ytterligare sovrums och badrum ligger i andra delen av bostaden. Källarplan erbjuder bra förvaring och möjlighet att inreda. Det höga läget skänker ljus och rymd både invändigt och utvändigt. Stensatt innergård med rymlig, överbyggd uteplats samt utsiktsterrass ger extra rum sommartid. Lugn återvändsgata med liten lekplats och närhet till tågstation, skola F-9 och affärer samt fina stränder inom några kilometer.
Adress	Nygårdsvägen 5, 26972 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Viarp 5:86
Tomt	1 126 m ² , friköpt. Trädgårdstomt i nivåer med lekvänlig gräsyta på husets framsida samt innergård med ölandssten och uteplats på husets trädgårdssida som gränsar mot skogsdunge.
Uteplats	Överbyggd uteplats mot väster. Träterrass mot väster 2022.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. Enskilt vatten som komplement för bevattning.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1950-01-31)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 11-FÖR-535.1 Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	5 st, totalt 1 056 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 397 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 956 000 kr, småhusmark 441 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan i etage med källare under del.
Byggår	1953. 1967 Tillbyggnad norra delen.
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare under del
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade fönster
Tak	Tegel
Uppvärmning	Värmepump luft-vatten från 2023.
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Enkelt förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-02-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiförbrukning	147 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	17 000	EI	0	Vatten/avlopp	9 200	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	4 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	33 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

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

Elförbrukning 7 000 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