

## Objektsbeskrivning Förslöv - Kärrvägen 1



*Trevlig 70-talsvilla på hörntomt med stor, gammaldags trädgård. Bra läge intill service, kommunikationer och skola!*

<b>Pris</b>	1 750 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 352 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 4 sovrum
<b>Boarea</b>	112 m <sup>2</sup> + biarea 112 m <sup>2</sup>

RB-954393

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Välkommen till Kärrvägen 1!</p> <p>Man stiger in i en trevlig hall med avhängningsmöjligheter och trappa ner till källarplan. En halvtrappa upp ligger det ljusa vardagsrummet med gott om plats för både mat-/ och soffgrupp och med utgång till altanen och trädgården. Till höger om detta rum finner vi ett sovrum i anslutning till gästwc (wc och handfat). Vidare in i huset har man placerat kök (kyl/frys-23, spis, fläkt) med matplats. På rad kommer sedan tre bra sovrum, varav ett stort med garderobsvägg och utgång till altan och trädgård. Ett av de mindre sovrummen tas med fördel bort för att öppna upp mellan kök och vardagsrum, om så önskas. Längst in finns ett stort badrum med plastmatta (dusch, wc, handfat).</p> <p>På källarplan möts man av ett trevligt allrum med öppen spis (ej använd av nuvarande ägare). Här finns även matkällare, gott om förrådsutrymmen, pannrum, tvättstuga (tvättmaskin, vask) och ett helkaklat badrum (dusch, wc, handfat) med bastu (ej använd av nuvarande ägare).</p> <p>Tillfälle för dig som söker ett trevligt hus att renovera med stor tomt!</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Nu ges tillfälle för dig som vill bo i 70-talshus till största delen i originalskick. På mysigt läge i Förslöv bor du på stor hörntomt med lummig trädgård, nära service, kommunikationer och skola. Intill fastigheten har man dessutom direkt påfart till gång- och cykelväg som tar dig hela vägen till Båstad. Det rymliga och välplanerade huset erbjuder kök med matplats, vardagsrum med utgång till uteplats, hela fyra sovrum, tre toaletter varav två badrum, tvättstuga, hobbyrum i källaren samt bra förvaringsmöjligheter. Ljuvlig gammaldags trädgård med perennrabatter, formklippta buskar och trädgårdsland. Friliggande garage på tomten. Varmt välkomna att boka er visning!
<b>Adress</b>	Kärrvägen 1, 26971 Förslöv
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Vistorp 7:80
<b>Tomt</b>	1 352 m <sup>2</sup> , friköpt. Ovanligt stor trädgård som ger en lummig och privat känsla.
<b>Uteplats</b>	Äldre trädäck utanför sovrum och vardagsrum.
<b>Bilplats</b>	Uppställningsplats samt garagebyggnad.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Vattenskyddsområde (1974-10-17) Byggnadsplan (1950-01-31)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	6 st, totalt 731 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 744 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 252 000 kr, småhusmark 492 000 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan med källare
<b>Byggår</b>	1973
<b>Fasad</b>	Tegel och trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källare under hela huset
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor (taket bytt 2013)
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet system via pelletspanna (med elpatron) från 2006.
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgiften är 18.500 kr (uppgift Bjäre Kraft)

## ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad med förråd

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2024-03-02
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	142 kWh per m <sup>2</sup> och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	30 000	EI	6 500	Vatten/avlopp	11 400	
Renhållning	3 400	Samfällighet/GA	625	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>56 925</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden avser pellets (ca. 8 pallar/år). Nuvarande ägare har bott permanent i huset.

**Elförbrukning** 2 639 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.

Fastigheten säljs med friskrivning.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Rebecca Brandquist  
Fastighetsmäklare  
0708-499477

rebecca@stigbertils.com