

## Objektsbeskrivning Simontorpsvägen 41



*Naturnära fritidsboende i stillsam miljö med två stugor och utvecklingsmöjligheter*

<b>Pris</b>	975 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Boarea</b>	ca 55 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	3 784 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Boarea</b>	ca 55 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgift uppskattad. Två stugor om ca 20 m <sup>2</sup> resp 35 m <sup>2</sup> . Boarea enligt taxering är 0 m <sup>2</sup> .

**Allmän beskrivning av interiören**

Stuga 1: Stugan erbjuder allrum med kamin, wc med separett samt förråd och källare.

Stuga 2: Stuga med allrum, kyl, spis och ugn. Utvändigt finns utekök med vattenpump och varmvatten via varmvattenberedare. Vidbyggd utetoalett finns i anslutning.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning**

Drömmer du om att leva i naturskön omgivning, där tempot får lov att sakta in? Här, i Simonstorp utanför Hjärnarp, väntar en plats för dig som söker det enkla och rofyllda. Tystnaden är påtaglig, luften klar och naturen ständigt närvarande. På tomten finns två stugor, den ena med kamin, wc och separett, den andra uppförd av Ängelholms byggskola. Här finns möjligheter för dig som vill utveckla eller bygga vidare. Runtom breder tomten ut sig med berså, växthus och skog. Ett ställe att landa på - där enkelheten får lov att ta plats.

**Adress**

Simontorpsvägen 41, 266 98 Hjärnarp

**Fastighetsbeteckning**

Ängelholm Simonstorp 1:42

**Tomt**

3 784 m<sup>2</sup>, friköpt. Generös naturskön skogstomt, omgiven av grönska.

**Uteplats**

Flertalet mysiga platser finns naturligt utspridda på tomten.

**Bilplats**

Gott om parkeringsmöjligheter finns på tomten.

**Vatten & avlopp**

Avlopp saknas. Enskilt vatten via grävd brunn, prov taget 2024.

**Planbestämmelser**

Landskapsbildsskydd (1972-03-13)

**Servitut, samfällighet, GA m.m.**

Gemensamhetsanläggning: Ängelholm simontorp ga:1 ändamål: Vägar  
Förmån: Officialservitut Väg, 11-HJÄ-748.1

**Pantbrev**

1 st, totalt 50 000 kr

## TAXERING

**Typkod**

213, Småhusenhet, tomtmark med byggnad, byggnadsvärde < 50 000 kr

**Taxeringsår**

2024

**Taxeringsvärde**

553 000 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp**

Fritidsbostad

**Byggår**

1976 + 2015

**Fasad**

Masonit

<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund samt källare under del
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Kopplade
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Kamin och elradiatorer
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber ej ansluten.
<b>Renoveringar</b>	Nytt plåttak Kamin
<b>Övrigt</b>	El-finns.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Stuga 2: Uppförd av PEAB-skolan i Ängelholm 2015.  
Grund: gjuten platta. Fasad: stående träpanel. Stomme: Trä. Tak: Papp. Fönster: 2-glasfönster

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	1 630	El		Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA	1 200	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>2 830</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 148 kr.

<b>Kommentar</b>	Elkostnaden avser hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid fritidsboende. Exklusive nätavgifter, skatter och övriga avgifter.
<b>Elförbrukning</b>	815 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Öresundskraft

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## ÖVRIGT

Fastigheten ligger utanför detaljplan

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Mårten Persson

*Fastighetsmäklare*

0708-692744

[marten@stigbertils.com](mailto:marten@stigbertils.com)