stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

Objektsbeskrivning
Ättehögsvägen 8



Bostad med stor potential på ett kanonläge i Förslöv, med närhet till både skola, service och goda kommunikation.

Pris	1 900 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	109 m² + biarea 35 m²
Tomtarea	790 m²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	109 m² + biarea 35 m²

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Stig in i hall med klinkergolv och praktisk klädkammare direkt till höger. Till vänster om hallen ligger ett sovrum samt generöst sällskapsrum i vinkel. Härifrån nås även badrum som är utrustat med värmegolv, wc, kommod, och duschkabin samt en separat gästwc med handfat. Vidare in i bostaden finns ytterligare två sovrum, varav det ena erbjuder hel garderobsvägg. I anslutning till sovrummen ligger köket med tillhörande matplats. Köket är utrustat med spis, spisfläkt, ugn, diskho samt kyl/frys. Här finns även utgång till trädgården samt tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och garderob samt tillgång till stort förråd/verkstad.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med ett attraktivt läge i Förslöv, presenteras nu denna enplansvilla med stor potential. Bostaden erbjuder tre sovrum, badrum, generöst sällskapsrum samt kök med matplats. Här finns stort förråd med verkstadsdel, som är perfekt till extra förvaring, hobby eller arbetsutrymme. Läget är utmärkt, med närhet till F-9 skola, grönområden och ett aktivt föreningsliv. I byn finns även matbutik och andra bekvämligheter. För pendlaren är läget smidigt med tågstation och goda förbindelser mot Ängelholm, Helsingborg och Båstad. Här bor du med byns serviceutbud runt hörnet mitt på vackra Bjärehalvön, med närhet till havet, natursköna omgivningar och fina utflyktsmål. En bostad med många möjligheter och trivsamt läge!
Adress	Ättehögsvägen 8, 269 71 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Förslöv 4:36
Tomt	790 m², friköpt. Trädgårdstomt med fint hörnläge och öppna gräsytor med buskar och rhododendron.
Uteplats	Uterum/överbygg uteplats i västerläge.
Bilplats	Parkering finns på asfalterad uppfart samt under carport.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (1974-10-17) Byggnadsplan (1970-07-01)
Pantbrev	3 st, totalt 600 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 485 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 919 000 kr, småhusmark 566 000 kr

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1969
Fasad	Tegel och eternit
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund, fläkt finns.
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Eternit
Uppvärmning	Fjärrvärme + luft/luft för kyla.
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Nytt tak på förrådet Ny fasadplåt södra gavelspetsen Ny väggplåt på förrådets östra sida Luft/luftvärmeväxlare -2019
Övrigt	Centraldammsugare

ÖVRIGA BYGGNADER

Uterum

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	15 000	El	9 000	Vatten/avlopp	12 000
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**44 400**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Vid beräkning används 2,5 kr/kWh.

Elförbrukning 3 657 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.

Bostaden säljs med i stort sett samtliga inventarier.
Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818