

Objektsbeskrivning

Förslöv - Jöns Möllers väg 21A



Trevligt boende i Förslöv – nära natur, hav och bra kommunikationer. Här bor du på ett lugnt område med en lättskött trädgård och möjlighet att inreda vinden. Huset erbjuder ett ljust kök med matplats, vardagsrum med kamin och utgång till uteplats under tak, två sovrum, duschrum samt praktiskt tvättrum. Ett trivsamt hem med närhet till skola, service, tåg och flyg – perfekt för både unga och äldre. Välkomna att kontakta Miguel eller Frances för mer information och boka tid för visning!

Pris	2 465 000 kr Utgångspris
Objekttyp	Parhus
Antal rum	3
Boarea	87 m ² + biarea 40 m ²
Tomtarea	372 m ²

INTERIÖR

ME06167

Sida 1 av 10

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	87 m ² + biarea 40 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Trevligt boende i Förslöv – nära natur, hav och bra kommunikationer.</p> <p>Detta parhus i ett plan erbjuder ett bekvämt och lättskött boende med låg driftkostnad och en liten, lättskött trädgård. Huset har dessutom en vind som är förberedd för att inredas efter eget behov – perfekt för dig som vill skapa fler rum eller extra förvaringsutrymme.</p> <p>Entrén välkomnar med en rymlig hall med marmorgolv. Till vänster ligger det ljusa köket med plats för matbord, bänkskivor i marmor och maskinell utrustning från Gorenje, Rexonet och Elg. I anslutning följer vardagsrummet med en mysig braskamin och utgång till trivsamt uteplats under tak – en härlig plats för sommarkvällar. Vidare finns två sovrum, ett rymligt duschrum och ett praktiskt tvättrum med tvättmaskin från Electrolux, tortkumlare från Bosch samt varmvattenberedare från Metro.</p> <p>Här bor du på lugn återvändsgata med naturen som granne, men ändå nära service, skola, förskola och kommunikationer i centrala Förslöv.</p> <p>Ett perfekt hem för dig som söker ett prisvärt och bekvämt boende med möjlighet att sätta din egen prägel – och snabbt kunna flytta in. Förslöv är en trivsamt ort med vackra omgivelser, familjevänlig atmosfär och bra kommunikationer. Cykelavstånd till strand och bad samt tåg- och flygförbindelser som tar dig både inom Sverige och ut i Europa.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Jöns Möllers väg 21A, 26973 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Förslöv 1:47
Tomt	372 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Trevlig trädgård med en egen liten damm och uteplats under tak.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1982-02-01)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Båstad förslöv ga:2 ändamål: Vägar, Grönområden, Övrigt Gemensamhetsanläggning: Båstad förslöv ga:4 Gemensamhetsanläggning: Båstad förslöv ga:5 Last: Officialservitut Område, 1278-1571.14 Last: Officialservitut Utrymme, 1278-1571.19
Pantbrev	1 st, totalt 1 075 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 767 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 310 000 kr, småhusmark 457 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plans parhus i vinkel med förberedd ovanvåning
Byggår	1992
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas elitfönster
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/luft, golvärme med varmluftsslingor och återvinning + braskamin
Ventilation	Mekanisk med frånluftsåtervinning
Tv & bredband	Fiber

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-05-31
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiförbrukning	46 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	21 000	Vatten/avlopp	4 425
Renhållning	3 142	Samfällighet/GA	600	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	29 167

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Bostaden har inte varit bebodd de senaste två åren, kostnaderna är delvis uppskattade.

Elförbrukning 7 660 kWh/år

Nätbolag Bjärekraft

Elleverantör Bjärekraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Förslöv har vuxit fram ur byn runt den medeltida kyrkan och senare även runt stationen. Under modern tid har tillverknings- och byggnadsindustri varit en viktig drivande faktor för ortens utveckling. Detta då den har ett bra läge både ur kommunikations och transporthänseende med närhet till både järnvägen och flygplatsen i Ängelholm. Bra skolor, engagerade idrottsföreningar, idrottsplats med mera gör Förslöv till det perfekta familjeorten. Dessutom kan man njuta av utsikten över havet och ut mot Kullahalvöns vackra silhuett!

Kommunikation Förslöv trafikeras av tre busslinjer som alla utgår från stationen och är kopplade till tågans ankomst- och avgångstider. Förslöv är idag med sin nya tågstation Bjärehalvöns centrum för kommunikation. Härifrån tar man sig enkelt till både Helsingborg, Köpenhamn och med buss runt på Bjärehalvön. Från Förslöv har du flygplatsen bara 5-10 minuter bort och motorvägen når du på lika kort tid. På de flesta sträckor inom tätorten får gående dela utrymme med cyklisterna på kombinerade gång- och cykelvägar. I Förslöv är avstånden relativt korta. Större delen av orten nås inom 1-2 km vilket gynnar gångtrafik.

Närservice Här finns också två av kommunens största arbetsgivare, vilka är storföretagen PEAB och Lindab. I övrigt är bygden präglad av jordbruket och av ett stort antal småföretag inom hantverk och handel. I Förslövs södra del ligger pizzerior, ICA-butik, postombud och viss annan service. Vid Vantingevägen ligger butiken kött och delikatessbutiken Heberleins. I Förslöv finns förskola, låg- högstadieskola, bibliotek och en alldeles egen samlingsplats för ungdomarna, Ungdomens hus. Här finns också en vårdcentral som ligger centralt i tätorten med apotek. I samhället finns tennisbanor, idrottsplats,

idrottshallar, elljusspår och idag finns tre naturområden i och intill tätorten, som är större än 6 ha. Det är Hålehall, bokskogen i Förslövs östra del och naturområdet längs Vadebäck.

Vid havet i Stora Hult har sommarstugorna övergått allt mer till permanentboende. Här har du nära till servicen i såväl Förslöv som Vejbystrand som ansluter direkt i söder.

Övrigt

De äldsta bostadshusen är från tidigt 1900-tal. En stor del av Förslöv har byggts ut under 60-70-talet. Även under 80- och 90-talet byggdes många bostäder i samhället vilket har medfört att Förslöv har vuxit österut. I Förslöv finns ca 2300 permanent boende. Tätorten domineras av fristående småhus. Flerfamiljshus och radhus finns spritt i tätorten. Totalt finns ca 1000 bostäder i Förslöv.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Miguel Ehrenfeldt

Reg. Fastighetsmäklare

0708-21 31 41

miguel@nkfast.se

Hos oss får man inte en mäklare – man får ett team. Vi förlitar oss på laget och ser till att gemensamt stärka varandra och våra projekt. Vårt mål med varje affär är att bevara känslan av hemmet under resan och se till att alla intressenter kan visualisera hur ett liv i bostaden hade kunnat se ut.

Med stark erfarenhet och nära kontakt kan ni försäkra er om att få det absolut bästa från oss på Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling.



ME06167

Sida 6 av 10



ME06167

Sida 7 av 10



ME06167

Sida 8 av 10



NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETS FÖRMEDLING



Planskiss entréplan

ME06167

Sida 9 av 10

