

Objektsbeskrivning

Förslov - Långagårdsvägen 33



Smakfullt totalrenoverad villa i populära Förslov, högt belägen med vacker utsikt. Bostadens entréplan erbjuder generös sällskaps yta i öppen planlösning med kök (HTH), tre sovrum, badrum (inredning ifrån Gustavsberg) samt gästtoalett. Det inredda källarplanet inrymmer allrum med öppen spis, sovrum, badrum (inredning ifrån Gustavsberg), tvättstuga och vinkällare. Garage och lättskött trädgård med stort trädäck skapar ett komplett och inflyttningsklart hem nära skola, service och natur. Kontakta Miguel för mer information.

Pris	På förfrågan
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	121 m ² + biarea 121 m ²
Tomtarea	810 m ²

INTERIÖR

ME07273

Sida 1 av 14

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	121 m ² + biarea 121 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>På högt och fritt läge i Förslöv erbjuds denna totalrenoverade enplansvilla med källare och vacker utsikt över omgivningarna. Entréplanet präglas av generösa sällskapsytor i öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med spotlights i taket. Här finns även hall, tre sovrum med garderober – varav ett med utgång till altandäck – samt ett helkaklat badrum och helkaklad gästtoalett. Interiören är genomgående modern med släta väggar i ljusa toner, akustikpanel i hallen, parkettgolv i rummen och klinker vid entré och i badrum/gästtoalett. Stora fönsterpartier ger ett fint ljusinsläpp och förstärker känslan av rymd i de sociala delarna.</p> <p>En trappa ner möts du av ett mysigt allrum där den öppna spisen blir den naturliga samlingspunkten under kyliga kvällar. Planet rymmer dessutom sovrum och ett stilrent, helkaklat badrum. För livsnjutaren finns en vinkällare, medan den praktiska vardagen underlättas av en rymlig tvättstuga och bra förvaringsmöjligheter.</p> <p>Huset har genomgått en omfattande renovering både invändigt och utvändigt och upplevs i stort sett som nytt. Till fastigheten hör garage samt en lättskött trädgård med generöst altandäck och stor gräsmatta – ett inflyttningsklart hem med närhet till skola, service och natur på Bjärehalvön.</p>
Kök	Kök med stilren köksinredning från HTH med ljusa, släta luckor och generösa förvaringslösningar. Centralt placerad köksö erbjuder goda arbetsytor, spishäll med fläkt, vask samt plats för barstolar – en naturlig samlingspunkt i köket. Längs ena väggen finns köksinredning i fullhöjd med gott om förvaring samt integrerad kyl och frys, inbyggd mikrovågsugn och ugn.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Långagårdsvägen 33, 269 73 Förslöv
Fastighetsbeteckning	Båstad Förslöv 4:54
Tomt	810 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Bilplats	Murat garage med gjuten platta och el-port.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1972-01-12)
Pantbrev	12 st, totalt 1 450 000 kr

TAXERING

ME07273

Sida 2 av 14

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 254 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 685 000 kr, småhusmark 569 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1973
Fasad	Puts och träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Betong
Fönster	Isolerglas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Målad plåt
Uppvärmning	Vattenburet system via luft/vatten+öppen spis
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Anslutet till fiber.
Renoveringar	Totalrenoverat 2025-26
Övrigt	Vitvaror ifrån Samsung

ÖVRIGA BYGGNADER

Fristående garage

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	EI	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa årskostnad			0

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Inga uppgifter om driftskostnader pga att ingen varit bosatt på fastigheten de senaste 24 månaderna

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 tågens 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



Extra kontaktperson
Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se



ME07273

Sida 6 av 14





ME07273

Sida 8 av 14



ME07273

Sida 9 av 14



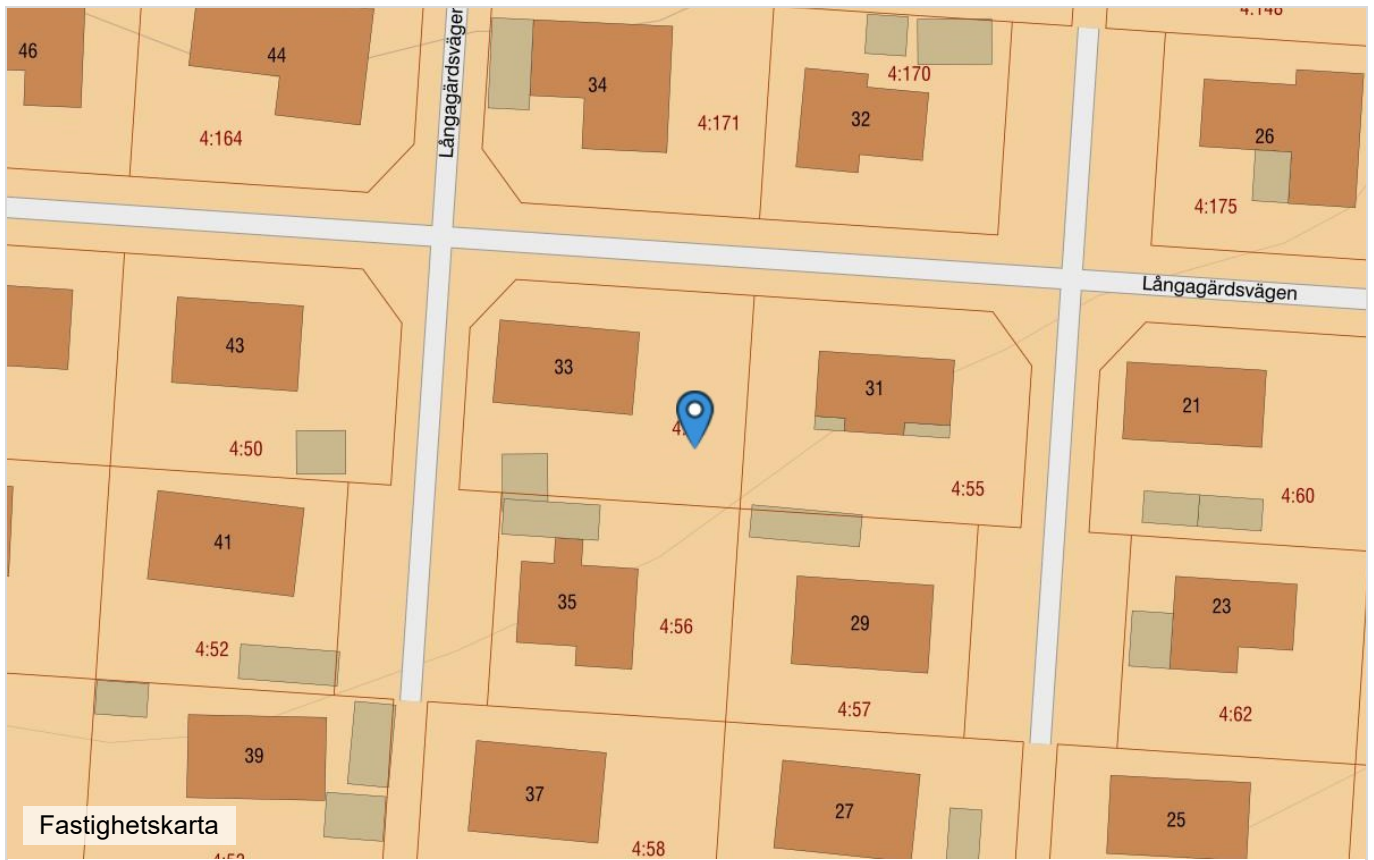
ME07273

Sida 10 av 14









Miguel Ehrenfeldt
Reg. Fastighetsmäklare

0708-21 31 41
miguel@nkfast.se
www.nkfast.se



NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING