

Objektsbeskrivning

Munka Ljungby - Kyrkogatan 32



Välkommen till denna 1 ½ plans villa från 40-talet med vidbyggd stor garage-/verkstadsbyggnad, uterum och trevlig trädgårdstomt i populära Munka-Ljungby. Huset är fördelat på fem rum, kök, badrum och WC. Utöver det finns inredd källare med sovrum, gillestuga, badrum/tvättstuga och förråd. Tomten erbjuder både trädgårdstomt med gräsmatta och uteplats samt uppställningsplats. Munka-Ljungby erbjuder ett brett utbud av fritidsaktiviteter, närhet till naturen och allmän service. Välkomna att kontakta Miguel Ehrenfeldt för mer information!

Pris	4 625 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	120 m ² + biarea 55 m ²
Tomtarea	1 194 m ²

INTERIÖR

ME06235

Sida 1 av 8

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	120 m ² + biarea 55 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Genom entrén välkomnas man in i hall med plats för klädavhängning, till höger nås entréplanet badrum och direkt till vänster kommer man in köket. Köket är ljust och rymligt, i mitten finns en köksö med plats för förvaring och barstolar. I direkt anslutning till köket finns matplats som ligger i fil med vardagsrummet vilket skapar en stor social yta att umgås på. Vidare genom vardagsrummet finns en mindre hall med trappa till det övre planet och utgång till uterum i vinkel med stora öppningsbara fönsterpartier. Intill uterummet finns en insynsskyddad uteplats.</p> <p>En trappa upp finns möblerbar hall, tre sovrum och WC. Det övre planet har genomgående trägolv, ett av sovrummen har utgång till balkong och en lite klädkammare.</p> <p>Källarplanet är inrett och inrymmer, badrum/tvättstuga, gillestuga med braskamin, sovrum och förråd.</p>
Kök	Vit köksinredning med vitt kakel över diskbänken och bänkskivan. Köksö centralt i köket med plats för barstolar och förvaring. Vit träpanel i taket med infällda spotlights. Inbyggd mikrovågsugn, spis med ugn, fläkt, diskmaskin och kyl/frys.
Badrum entréplan	Helkaklat badrum med grått klinkergolv och vitt kakel. Utrustat med handfat i kommod, duschkabin, handdukstork och toalett.
Badrum/tvättstuga källarplan	Rymligt badrum med vitt kakel på väggarna och grått klinkergolv. Utrustat med dusch, toalett, handfat i kommod, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. I direkt anslutning finns rum med möjlighet att hänga tvätt.
Garage/verkstad	Stort garage/verkstad med fyra garageportar. Uppställningsplats för fler bilar och större fordon.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Kyrkogatan 32, 26633 MUNKA-LJUNGBY
Fastighetsbeteckning	Ängelholm Dvärgbjörken 7
Tomt	1 194 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Uteplats	Stort uterum i vinkel, stora öppningsbara glaspartier, trägolv och utgång till insynsskyddad uteplats mot sydväst.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Tomtindelning (1968-12-19) Stadsplan (1968-03-18) Stadsplan (1965-10-26)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Avtalsservitut Ledning mm
Last: Avtalsservitut Ledning mm, 11-IM5-87/2638.1

Pantbrev 10 st, totalt 1 630 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 2 138 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 483 000 kr, småhusmark 655 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla med källare

Byggår 1947

Fasad Tegel

Stomme Tegel

Grundläggning Källare

Bjälklag Trä + Betong

Fönster Isolerglas

Tak Tegel

Uppvärmning Vattenburet system via luft-/vatten värmepump

Ventilation Självdrag

Tv & bredband Fiber

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	18 548	Vatten/avlopp	7 900
Renhållning	3 115	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	29 563

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Elförbrukning	19 000 kWh/år
Nätbolag	Öresundskraft
Elleverantör	Fortum
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Munka-Ljungby är ett trevligt litet samhälle utanför Ängelholm som under de senaste åren haft en ökande popularitet. Munka-Ljungby är den perfekta byn för barnfamiljerna med både äldre, etablerade områden och nybyggnadsområden som ständigt växer. Här finns en välsorterad livsmedelsbutik samt anrika konditori Centrum, padelbanor, tennisbanor, sporthallar, ridhus, golfbana, bibliotek och egen simhall i närområdet. Här finns flera förskolor och skola upp till åk 9. Närhet till skog och vattendrag samt Skäldervikens vackra sandstrand i Ängelholm
Kommunikation	Det är goda kommunikationsmöjligheter från Munka-Ljungby till både Ängelholm, Klippan, Hässleholm och Helsingborg. Även E6:an finns ca 5 minuters bilfärd från centrala Munka-Ljungby. Ängelholm/Helsingborg Airport ligger ca 15 minuters bilfärd från Munka-Ljungby.
Närservice	Barnvänliga Munka-Ljungby har både förskola och fritidshem och Toftaskolan med årskurserna F-9, det finns även en simhall på skolområdet. I byn finns även idrottsplats och vårdcentral. Den välsorterade livsmedelsbutiken ICA Munka Allköp finns mitt i samhället och i närheten finns även det mysiga och omtyckta konditoriet Centrum.

KONTAKT

För mer information kontakta:



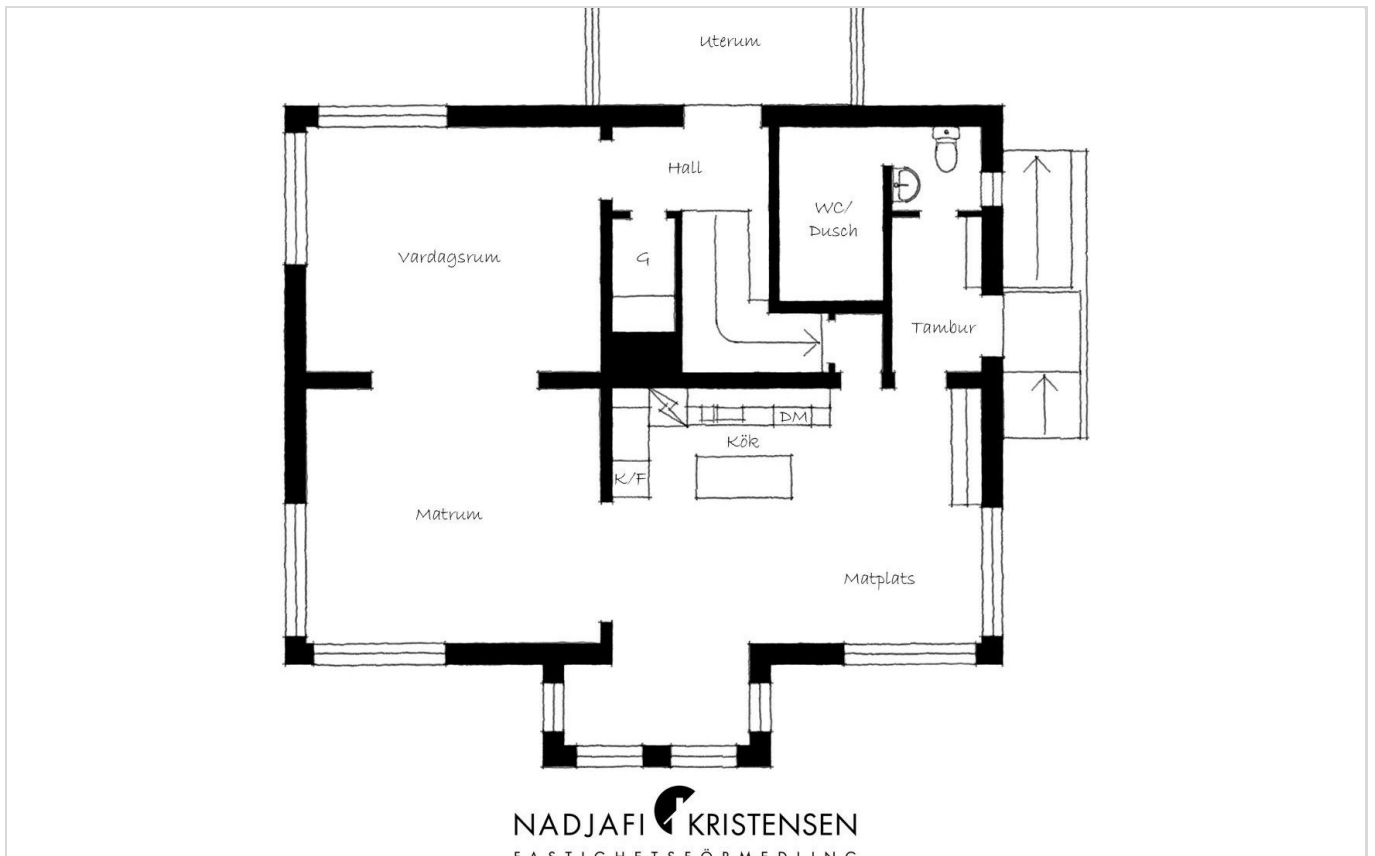
Ansvarig mäklare
Miguel Ehrenfeldt
Reg. Fastighetsmäklare
0708-21 31 41

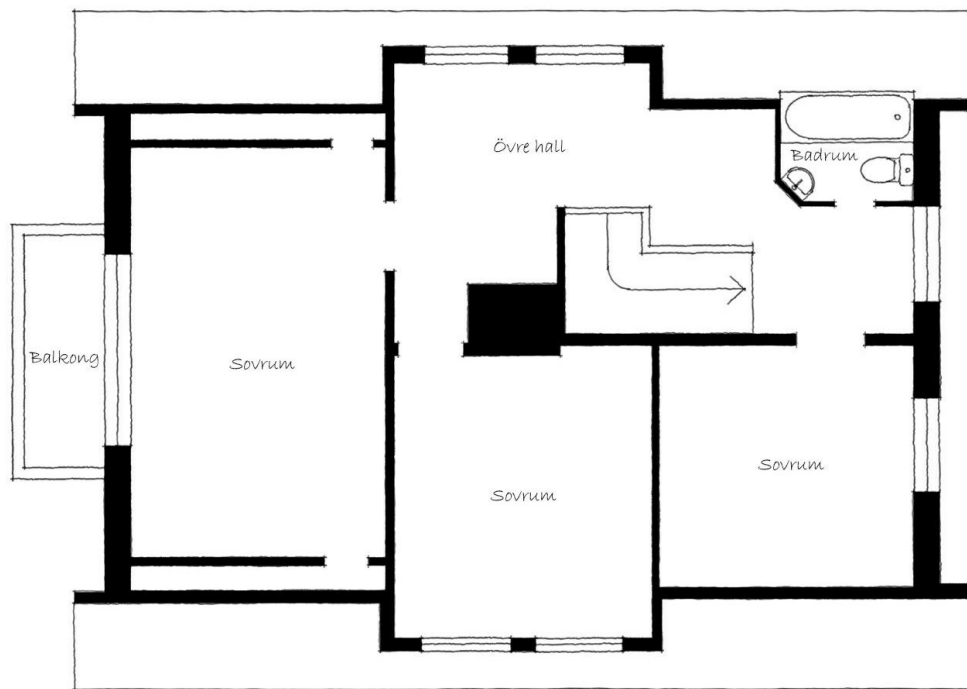
miguel@nkfast.se



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

frances@nkfast.se





NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

