

## Objektsbeskrivning Luntertun - Dahliavägen 3



*I omtyckta Luntertun erbjuds denna friliggande enplansvilla om 83 välplanerade kvadratmeter. Bostaden är smart disponerad med tre rum och kök, kompletterat med separat tvättstuga och två praktiska klädkammare. Trädgården är trivsam och lättskött med gräsmatta, häckar och rabatter samt stensatta uteplatser, varav en delvis under tak – perfekt för både avkoppling och umgänge. Carport bekvämt placerad i anslutning till entrén. Här bor ni i ett lugnt och trivsamt område med närhet till hav, centrum och natursköna stråk längs Rönne å. Välkommen att kontakta Frances Strand för mer information!*

<b>Pris</b>	3 295 000 kr Utgångspris
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	398 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse, möjlighet till snabbt tillträde.

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

**Allmän beskrivning av interiören** I attraktiva Luntertun erbjuds denna friliggande enplansvilla om 83 välplanerade kvadratmeter. Bostaden har en genomtänkt och praktisk planlösning med tre rum och kök, kompletterad med separat tvättstuga och två klädkammare som ger goda förvaringsmöjligheter. Huset är i huvudsak i originalutförande från 90-talet. Trevlig insynsskyddad trädgård med flera uteplatser.

Entrén leder in till en hall med plats för avhängning samt intilliggande klädkammare. Köket ligger till vänster och erbjuder matplats samt köksinredning med vita släta luckor, spis med ugn, kyl och frys samt fläkt. Här är även förberett för diskmaskin. Via köket nås tvättstugan, utrustad med tvättmaskin, torkskåp, tvättställ och fjärrvärmecentral. Vardagsrummet är rymligt och rymmer både matplats och soffgrupp, härifrån finns utgång till uteplats och trädgården. De två sovrummen är placerade på varsin sida om vardagsrummet. Badrummet är utrustat med våtrumsmatta, badkar, handfat och toalett. Bredvid badrummet finns ytterligare en rymlig klädkammare.

Tomten är trivsamt och lättkött med gräsmatta, häckar och rabatter samt flera stensatta uteplatser, varav en delvis under tak. Carport med plats för en bil finns i anslutning till entrén, och på uppfarten finns plats för ytterligare en bil. I området finns även gästparkeringar. Från trädgården nås förrådet som är integrerat med bostaden. Här bor ni i ett lugnt och trivsamt område med närhet till hav, centrum och natursköna stråk längs Rönne å.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Dahliavägen 3, 262 65 Ängelholm
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Ängelholm Luntertun 1:178
<b>Tomt</b>	398 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
<b>Bilplats</b>	Carport med plats för en bil, uppfart med plats för ytterligare en bil samt besöksparkering på området.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1987-11-09)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Ängelholm luntertun ga:3 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Grönområden, Kvarteransläggning Samfällighet: Ängelholm luntertun s:1 Förmån: Officialservitut Byggnad, 1292-1753.5

Förmån: Officialservitut Tillträde, 1292-1753.1  
Last: Officialservitut Byggnad, 1292-1753.5  
Last: Officialservitut Tillträde, 1292-1753.1

Information om Domarringens samfällighetsförening: <https://domarringen.eu/>

**Pantbrev** 1 st, totalt 993 000 kr

#### TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
**Taxeringsår** 2024  
**Taxeringsvärde** Totalt 2 718 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 573 000 kr, småhusmark 1 145 000 kr

#### BYGGNAD

**Byggnadstyp** 1-plansvilla  
**Byggår** 1992  
**Fasad** Tegel/trä  
**Stomme** Trä  
**Grundläggning** Betongplatta  
**Fönster** 3-glas  
**Tak** Betongpannor  
**Uppvärmning** Fjärrvärme

#### ENERGIDEKLARATION

**Status** Behövs ej

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	9 433	El	5 074	Vatten/avlopp	1 587
Renhållning		Samfällighet/GA	7 200	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>23 294</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Huset har under det senaste året nyttjats som fritidsboende.

**Nätbolag** Öresundskraft

**Elleverantör** Öresundskraft

**Försäkring** Fullvärde i Folksam

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## OMGIVNING

---

**Allmänt om området** Luntertun var en medeltida skånsk stad i det inre av Skälderviken i anslutning till Rönneås utlopp i viken. Staden upphörde att existera 1516 då Kristian II bestämde att en ny stad, Ängelholm, skulle byggas en bit uppför ån. Kyrkklockan från Luntertuns kyrka finns fortfarande bevarad i Ängelholms kyrka. I dag är det endast den framgrävda kyrkoruinen som kan ge en glimt av Luntertuns medeltida storhetstid. Numera är Luntertun en stadsdel av Ängelholm med härliga promenadstigar i fin natur och gångavstånd till stranden och småbåtshamnen. Området består till största delen av villor.

**Kommunikation** Bra kommunikation via buss till Ängelholms centrum och Ängelholms tågstation.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Frances Strand

*Reg. Fastighetsmäklare*

0735-43 01 29

[frances@nkfast.se](mailto:frances@nkfast.se)



NADJAFI & KRISTENSEN  
FASTIGHETS FÖRME DLING



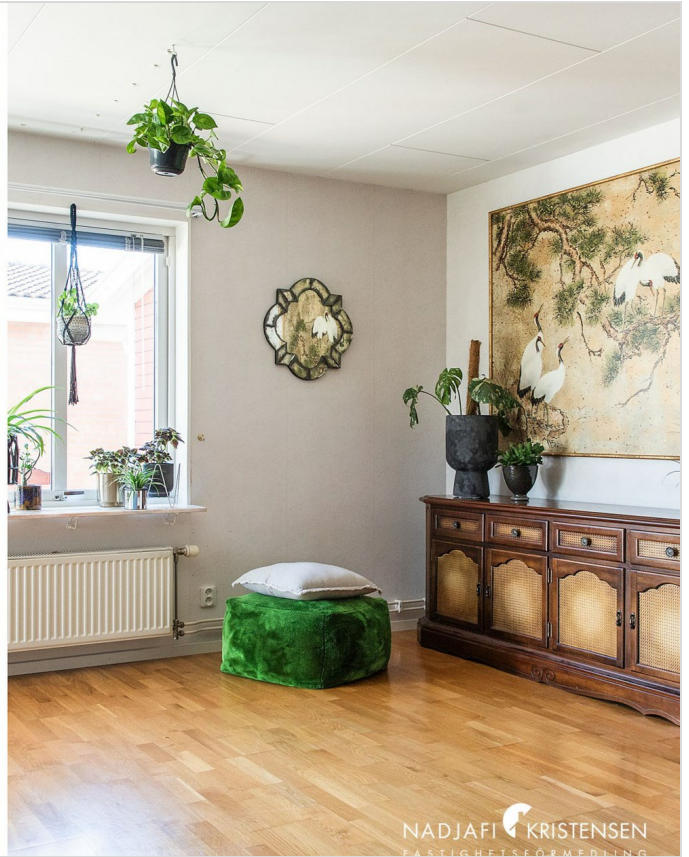
NADJAFI & KRISTENSEN  
FASTIGHETS FÖRME DLING

FS06909

Sida 6 av 17





















NADJAFI  KRISTENSEN  
FASTIGHETS FÖRME DLING

Köpmansgatan 96, Båstad | Järnvägsgatan 23, Ängelholm | Pål Romares gata 5, Torekov  
[www.nkfast.se](http://www.nkfast.se) | [info@nkfast.se](mailto:info@nkfast.se) | 0431 - 37 10 39

reklambild med konktaktuppgift