

# 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 tvätttrum. 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!*

<b>Pris</b>	2 245 000 kr Utgångspris
<b>Objekttyp</b>	Parhus
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	87 m <sup>2</sup> + biarea 40 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	372 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

ME06167

Sida 1 av 8

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	87 m <sup>2</sup> + biarea 40 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Centralt och 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 omgivningar, 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

<b>Adress</b>	Jöns Möllers väg 21A, 269 73 Förslöv
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Förslöv 1:47
<b>Tomt</b>	372 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Trevlig trädgård med en egen liten damm och uteplats under tak.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan (1982-02-01)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	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
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 1 075 000 kr

---

## TAXERING

---

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

---

## BYGGNAD

---

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

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2017-05-31
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	46 kWh per m <sup>2</sup> (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					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>29 167</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

<b>Kommentar</b>	Bostaden har inte varit bebodd de senaste två åren, kostnaderna är delvis uppskattade.
<b>Elförbrukning</b>	7 660 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Bjäre kraft
<b>Elleverantör</b>	Bjäre kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	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!
<b>Kommunikation</b>	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 Bjäre halvöns centrum för kommunikation. Härifrån tar man sig enkelt till både Helsingborg, Köpenhamn och med buss runt på Bjäre halvön. 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.
<b>Närservice</b>	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.

## UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

### Säljare

Båstad den 26 april 2026

### Köpare

Båstad den 26 april 2026

.....  
Signatur med initialer

.....  
Signatur med initialer

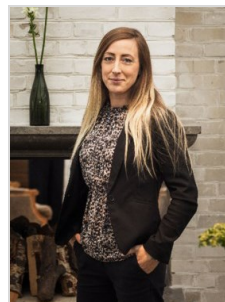
## KONTAKT

För mer information kontakta:



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

miguel@nkfast.se



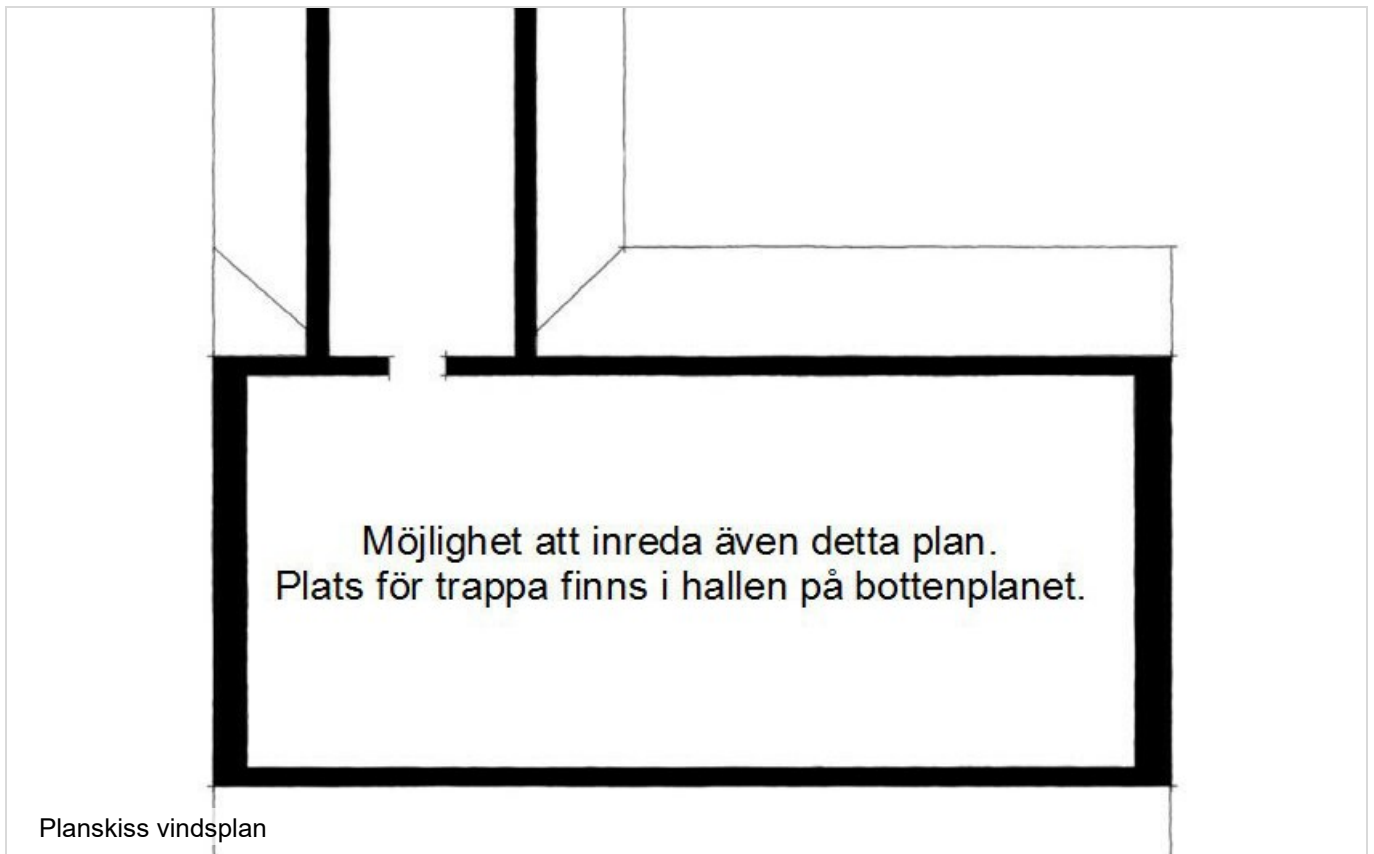
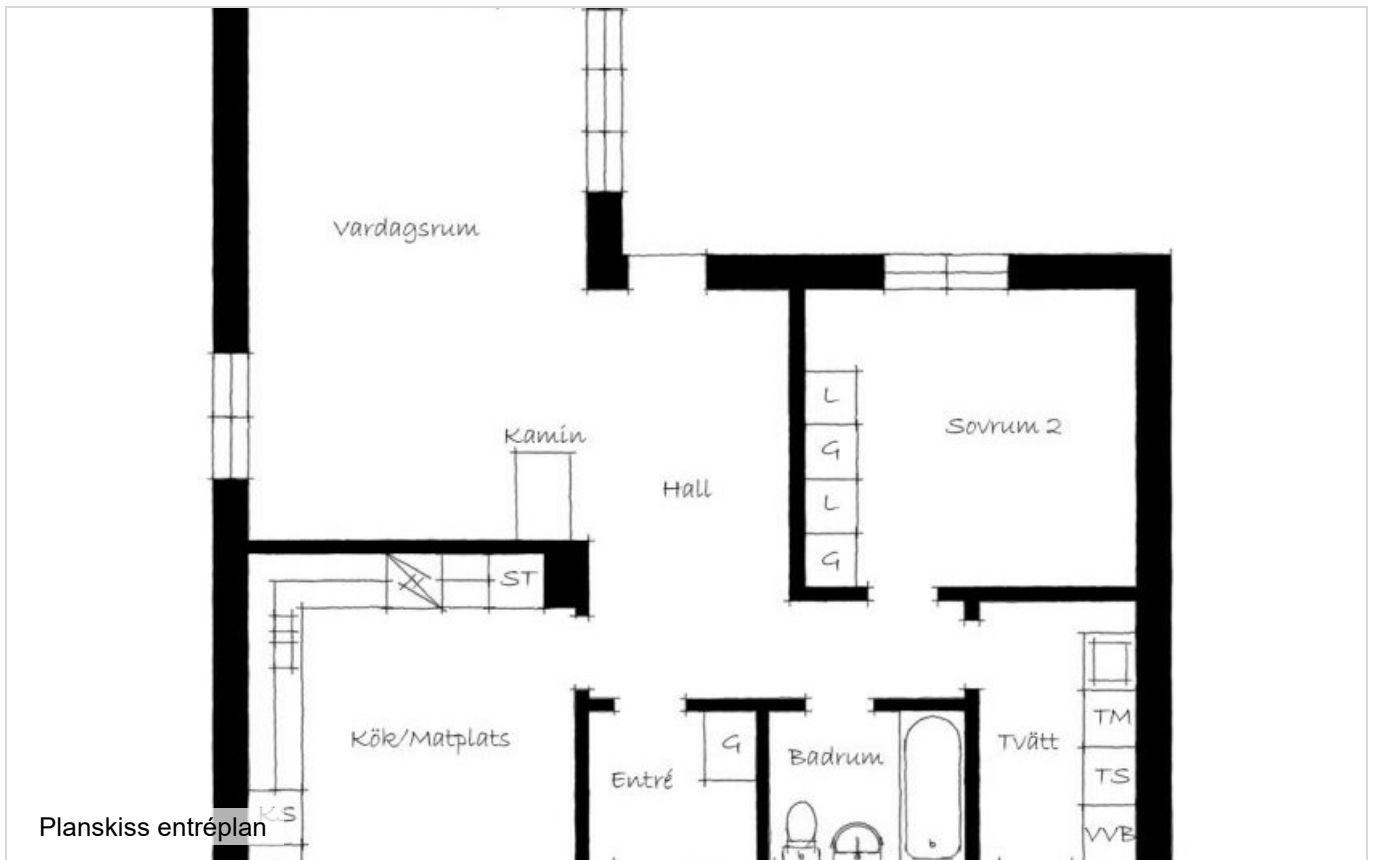
**Extra kontaktperson**  
Frances Strand  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
0735-43 01 29

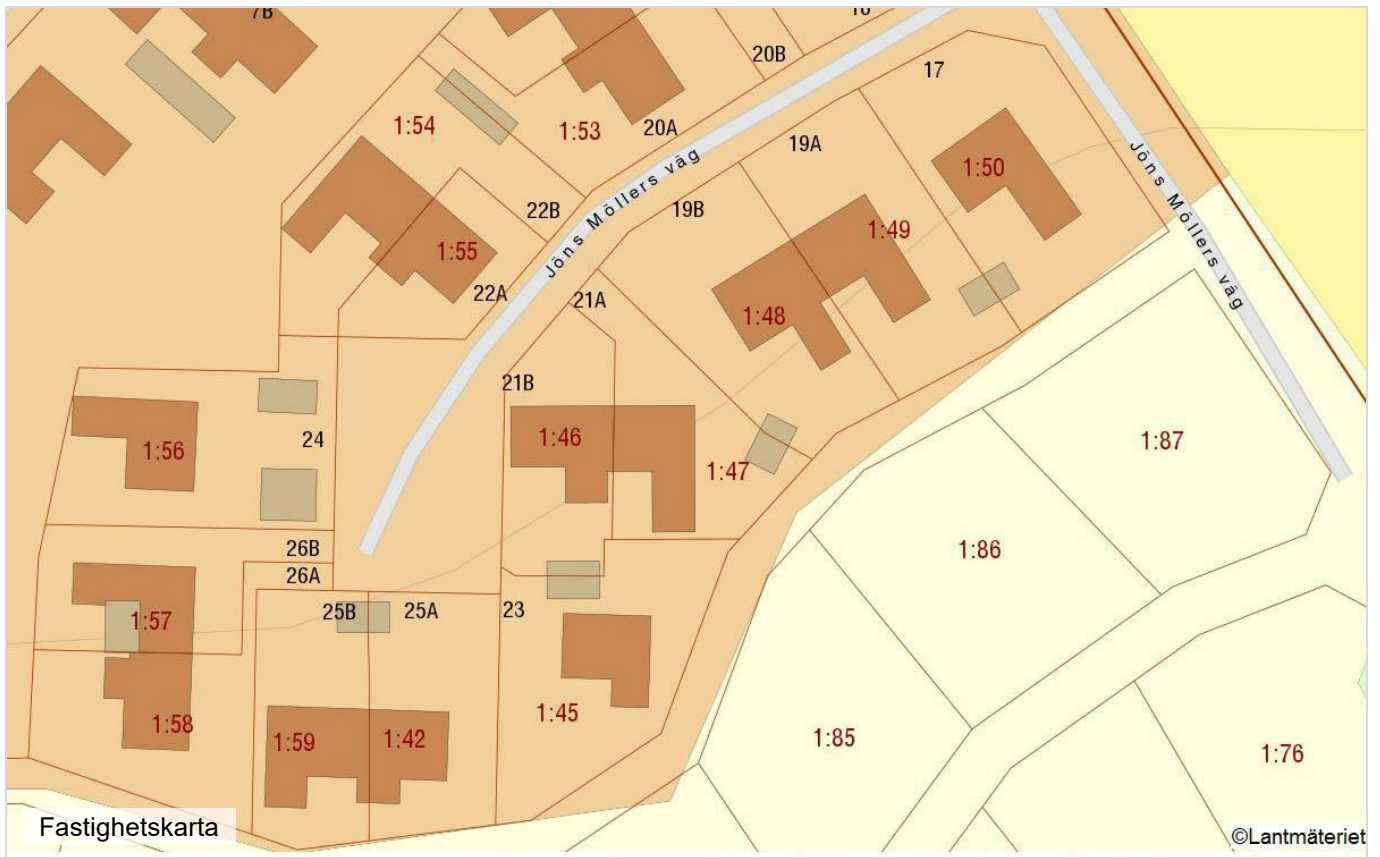
frances@nkfast.se



ME06167

Sida 6 av 8





**Miguel Ehrenfeldt**  
Reg. Fastighetsmäklare

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



NADJAFI  KRISTENSEN  
FASTIGHETSFÖRMEDLING