

Objektsbeskrivning

Björkhagen - Björkhagsvägen 5



I pittoreska Björkhagen, endast 200 meter från havet och badbryggan, ligger detta charmiga enplanshus med sju rum och generösa sällskaps ytor. Mysig trädgård med lummig grönska och flera trevliga platser för avkoppling skapar en rofylld och inbjudande miljö. Här bor du med närhet till salta bad, vacker natur och fina promenadstråk – ett bekvämt och attraktivt boende i ett av områdets mest omtyckta havsnära lägen. Välkommen att kontakta Frances Strand för mer information!

Pris	7 995 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	158 m ² + biarea 23 m ²
Tomtare	1 022 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 2-4 sovrum
Boarea	158 m ² + biarea 23 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Charmigt enplanshus med generösa sällskapsytor och en flexibel planlösning. Bostaden har tre separata entréer som ger naturliga ingångar till husets olika delar. Huvudentrén leder in till en rymlig hall med vidare access till allrum, sovrum, wc och två genomgångsrum. Matsalen är centralt placerad och vardagsrummet ligger i anslutning. Här bidrar en öppen spis till rummets karaktär och skapar en trivsamt plats för umgänge. En andra entré leder via hall in till köket, separat dusch och binder sedan samman matsalen och vardagsrummet med en utgång till altanen mittemellan. Från vardagsrummet finns ingång till en mer avskild del av huset som även har separat ingång utifrån, den här del inrymmer helkaklat badrum med dusch, sovrum, tvättstuga och wc. Runt huset finns en mysig trädgård med gräsytor, träd och häckar samt flera platser för avkoppling och umgänge. Med havet och badbryggan på endast 200 meters avstånd, och natur och promenadstråk nära, är läget en fin kombination av havsnära boende och lugn miljö.
Kök	Köket renoverades 2012 och är utrustat med kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Köksinredning med vita släta luckor, gott och plats för förvaring och bra arbetsyta.
Badrum	Ljust helkaklat badrum från 2019 med toalett, handfat och dusch.
Tvättstuga	Rymlig och funktionell tvättstuga med förvaringsskåp, tvättmaskin, tvätttho samt goda möjligheter att hänga upp tvätt.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Björkhagsvägen 5, 266 55 Vejbystrand
Fastighetsbeteckning	Ängelholm Magnarp 6:91
Tomt	1 022 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2007-05-30)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Ängelholm barkåkra ga:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	6 st, totalt 2 082 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 730 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 996 000 kr, småhusmark 1 734 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plans
Byggår	1958. Ombyggt 1974
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare + krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglas (2011)
Tak	Eternit
Uppvärmning	Luft/luft värmepump och el-radiatorer
Tv & bredband	Fiber

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2026-06-04
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energieffektivitet	174 kWh per m ² och år (primärenergital), 89 kWh per m ² (Atemp) och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	42 935	Vatten/avlopp	8 079
Renhållning	3 801	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					54 815

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar I kostnaden för el ingår uppvärmningskostnad och hushållsel. Kostnad för försäkring tillkommer.

Elförbrukning 17 698 kWh/år

Nätbolag Bjärekraft

Elleverantör Bixia

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Björkhagen är ett litet kustsamhälle strax norr om Ängelholm som bjuder på en lugn boendemiljö med närhet till havet och fin natur. Bebyggelsen består av både fritids- och permanentbostäder.

Kommunikation Bra bussförbindelser till Ängelholm/Vejbystrand

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Frances Strand

Reg.Fastighetsmäklare

0735-43 01 29

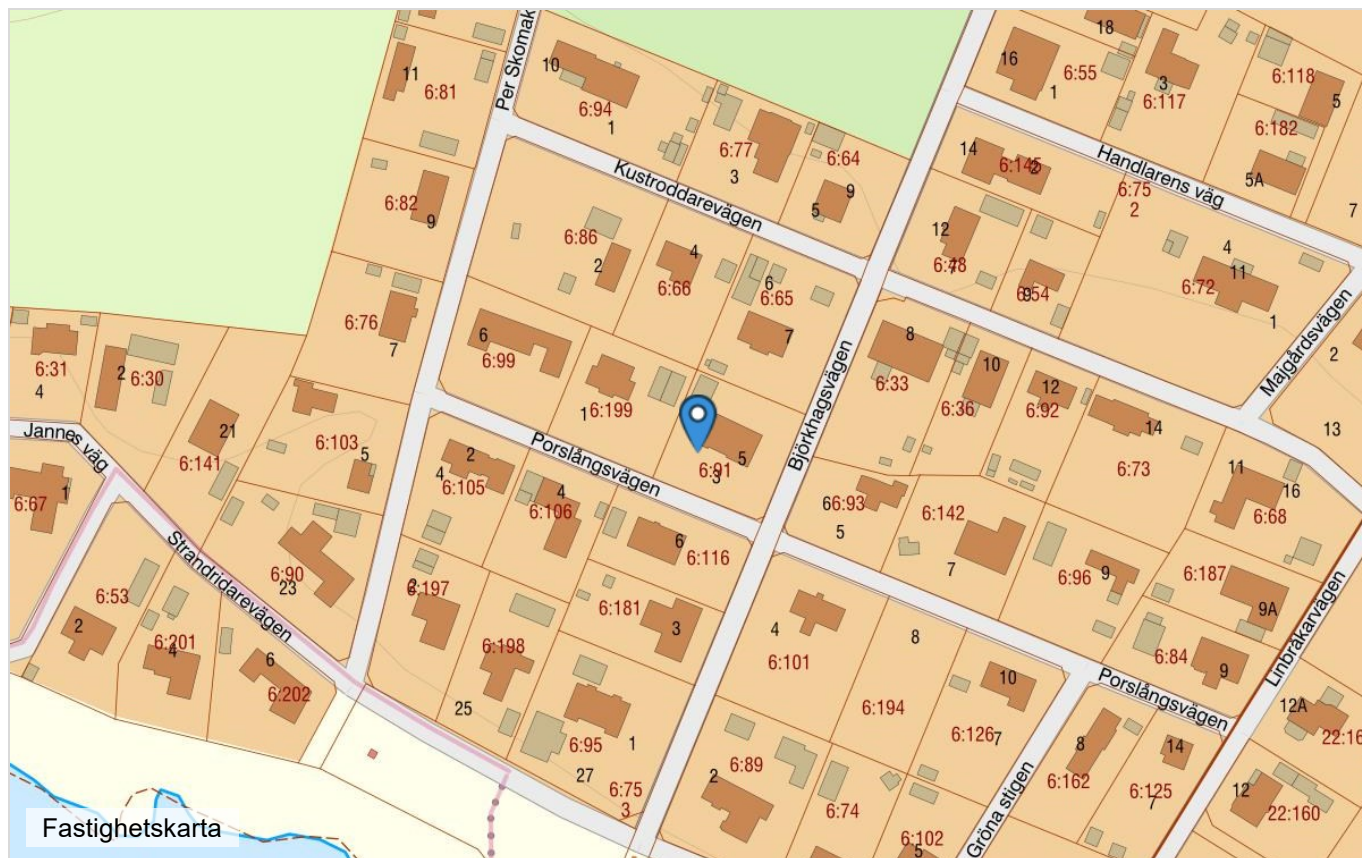
frances@nkfast.se













Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare

0735-43 01 29
frances@nkfast.se
www.nkfast.se

NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

