Objektsbeskrivning
Farhult - Flintvägen 6



Välplanerat och modernt parhus i två plan med havsnära läge i lugnt villaområde. Öppen planlösning, stilrent kök, fyra sovrum, tre badrum och stor terrass med utsikt. Ljus interiör, påkostade materialval och lättskött trädgård. Gäststuga i inrett garage – perfekt för familjeliv nära hav och natur. Välkomna att kontakta Miguel Ehrenfeldt eller Frances Strand för att boka din tid för visning.

Pris	6 795 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	6
Boarea	231 m² + biarea 260 m²
Tomtarea	640 m²

INTERIÖR

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	231 m² + biarea 260 m²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen till ett stilrent och rymligt parhus i två plan – beläget i ett lugnt villakvarter med närhet till hav, natur och bekvämligheter. Här erbjuds ett modernt och bekvämt boende med generösa ytor, kvalitativa materialval och genomtänkt planlösning – perfekt för familjen som söker det lilla extra. Entréplanet bjuder på en öppen och social planlösning där kök, matplats och vardagsrum samspelar i ett harmoniskt flöde. Från matplatsen når du en solig uteplats – idealisk för sommarens middagar. Köket från Epoq går i ljusa, stilrena toner och är utrustat med integrerade vitvaror. Här finns även ett helkaklat badrum samt en praktisk tvättstuga. Övre plan rymmer fyra välplanerade sovrum, varav ett master bedroom med eget helkaklat badrum. Ett extra allrum leder ut till en stor terrass med milsvid utsikt i alla väderstreck – en perfekt plats för avkoppling. Ytterligare ett badrum på detta plan är helkaklat och elegant inrett. Genomgående ljus interiör, smakfulla materialval och stora fönsterpartier skapar en trivsam och luftig atmosfär. Den lättskötta trädgården har både generös gräsyta och stenlagd uteplats – perfekt för både lek och umgänge. Till huset hör även ett garage som idag är ombyggt till en fullt inredd gäststuga.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Flintvägen 6, 263 95 Farhult
Fastighetsbeteckning	Höganäs Viaköp 3:65
Tomt	640 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Bilplats	Uppfart med plats för flera bilar
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2012-02-23)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Höganäs viaköp ga:1 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	3 st, totalt 2 400 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 6 288 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 5 000 000 kr, småhusmark 1 288 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plans parhus
Byggår	2023
Fasad	Puts
Stomme	Lättbetong
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Lättbetong
Bjälklag	Betong
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Papp
Ventilation	FTX
Tv & bredband	Fiber

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	18 439	Vatten/avlopp	12 252
Renhållning	1 800	Samfällighet/GA	2 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**34 491**

Elförbrukning	6 790 kWh/år
Nätbolag	Höganäs Energi
Elleverantör	Höganäs Energi

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt

Försäkring Fullvärde i Trygg Hansa

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Farhult är en naturskön kustby i Höganäs kommun vid Skälderviken, känd för sin fina långrunda sandstrand, sommarbebyggelse och historiska Farhults kyrka från 1200-talet. Orten erbjuder lugnt boende året runt, rik tillgång till friluftsliv och närhet till havet – perfekt för både permanent- och fritidsboende. Farhult har närhet till Jonstorp och Höganäs där det finns bra serviceutbud. Goda vägförbindelser gör området lättillgängligt med bil och buss.

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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt





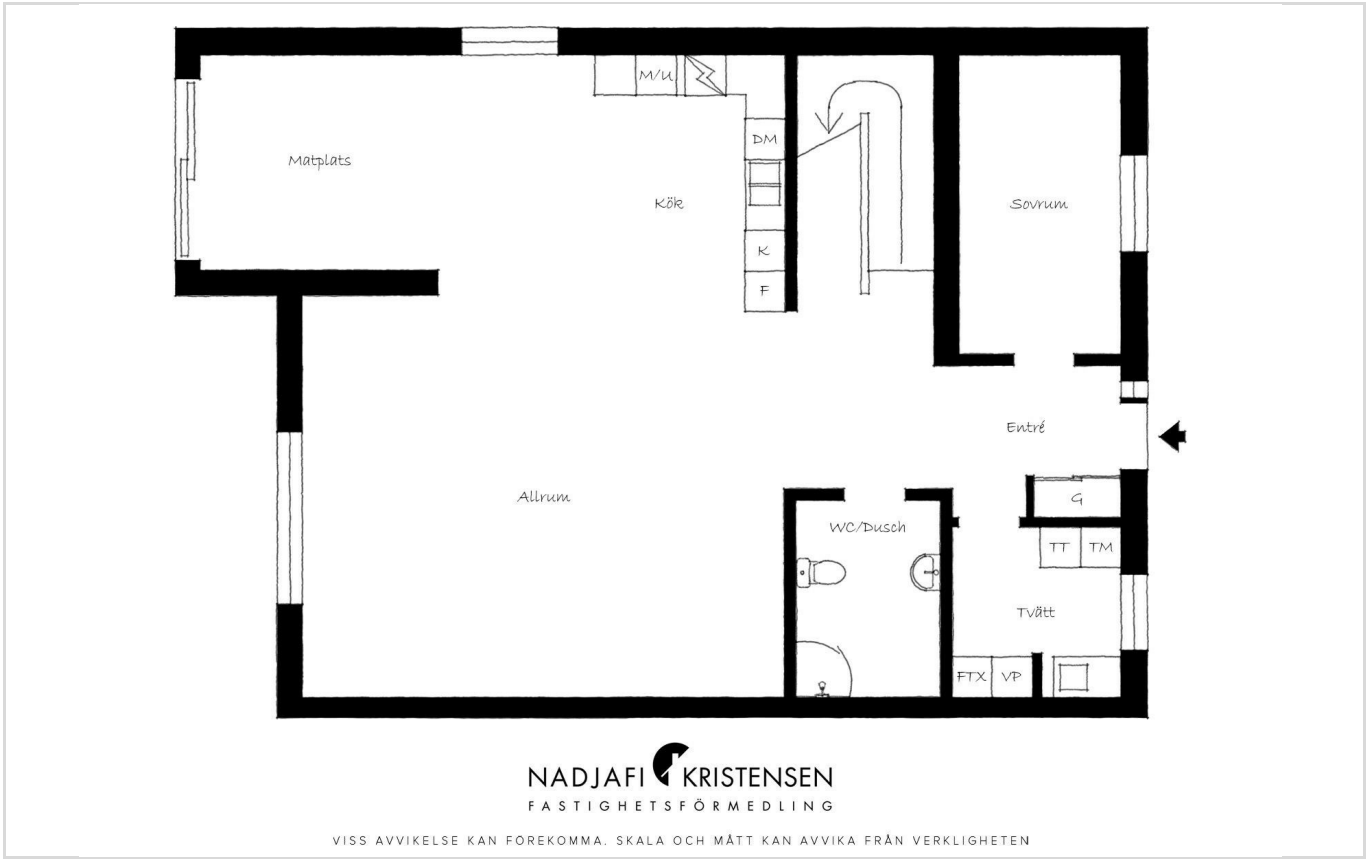
Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt



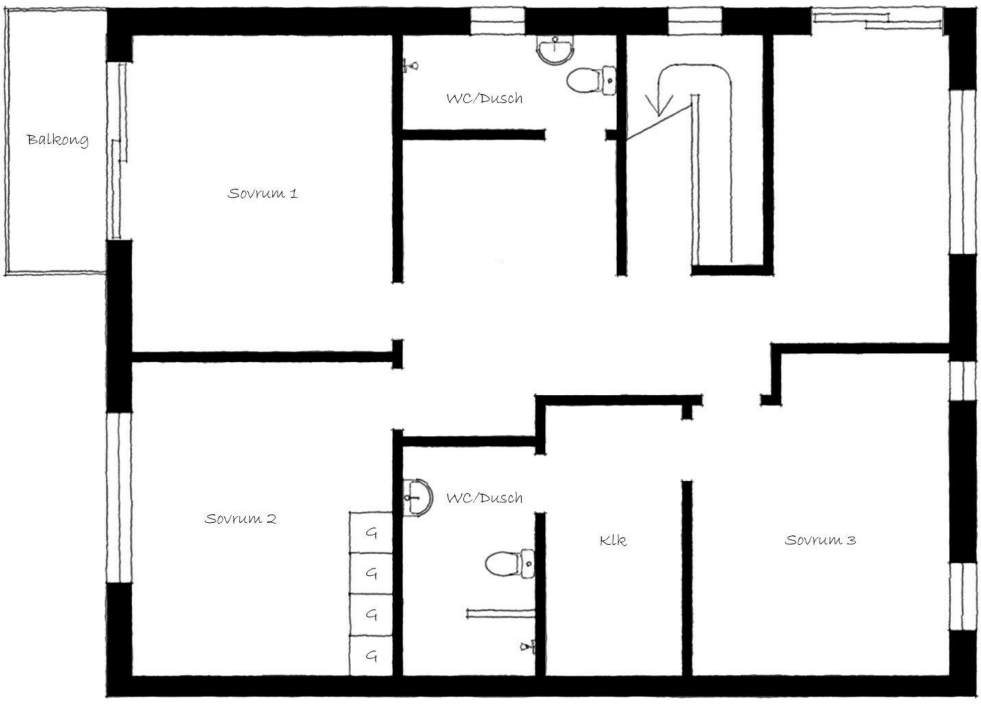


Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

VISS AVVIKELSE KAN FOREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Nadjafi & Kristensen Fastighetsförmedling
Köpmansgatan 96
269 31 Båstad

Telefon: 0431-37 10 39
info@nkfast.se
www.nkfast.se

Org.nr: 556801-2453
Godkänd för F-skatt