

Objektsbeskrivning

Äspenäs - Nedre Västersjövägen 243



Pris	700 000 kr
Objekttyp	Renoveringsobjekt/tomt
Boarea	35 m ²
Tomtarea	5 100 m ²

INTERIÖR

Boarea	35 m ² + biarea 5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören På tomten står ett charmigt hus med stora renoveringsbehov. En liten stentrappa leder upp till huset där möts vi av en hall och rakt fram finner vi köket. Här står en äldre vedspis, skåp samt en diskbank. Vidare in i huset finns ett rart vardagsrum med en äldre kamin.



Här finns ytterligare ett rum innanför där vi även finner en trappa till ovanvåningen, här uppe finns ett inrett sovrum under snedtaken men i övrigt är vind oinredd. På husets ena gavel finns ett tillbyggt uterum.

På tomten finns även en lada med tillbyggt garage i enkelt skick.

Fastigheten saknar avlopp, egen brunn med oklar kvalitet. Uppvärmning endast genom kaminerna. Husets har ej bebotts på en längre tid och inga driftskostnader etc finns.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Nära härliga Västersjön ligger den här väl tilltagna tomten på drygt 5 000 kvm omgärdad av barr - och lövskog. Mot väster öppnar tomten upp sig mot vida fält som sträcker sig ner mot sjön och som ger en härlig kvällssol. Fastigheten ligger sist på den lilla vägen och här råder total lugn och ro och man kan njuta av stillheten och tystnaden. På tomten finns ett par äldre hus med stort renoveringsbehov - att rusta upp eller att bygga nytt är ditt val att göra men här har du har chansen att skapa ditt drömhem!</p> <p>Populära Västersjön ligger bara minuter bort och runt sjön finns ett flertal badplatser, bryggor, grillplatser och lekplatser. I sjön finns gott om fisk och är en omtyckt plats att fiska både abborre och gädda, och på vintern snör man på sig skridskorna för härliga dagar på isen.</p> <p>I närområdet finns flera fina utflyktsmål och strövområden, här finns en mängd stigar som väntar på att utforskas och skogarna är kända för att gömma mängder med kantareller.</p> <p>Inte långt bort finns Vallåsen med skidanläggning på vintern och cykelanläggning på sommaren, här finns mycket att välja på för en aktiv livsstil!</p> <p>10 minuter från Västersjön i mysiga Hjärnarp finns välsorterade Ica Arons med områdets bästa utbud på bl a kött och fisk, och i samhället finns även skola F-9. Hjärnarp är perfekt för den som pendlar; här passerar E6 som snabbt tar dig vidare, flygplatsen ligger bara minuter bort och i närliggande Ängelholm finns tåg som tar dig till såväl Göteborg som Köpenhamn på ett kick.</p> <p>Här bor man gärna både permanent och på fritiden, välkomna att kontakta mäklaren för visning och information!</p>
Adress	Nedre Västersjövägen 243, 26693 Munka-Ljungby
Fastighetsbeteckning	Ängelholm Äspenäs 1:8
Tomt	5 100 m ² , friköpt. Stor tomt med granskog på två sidor, lövskog på en sida samt öppen sikt över fälten mot väster.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, Avlopp saknas.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 1292-2068.1
Pantbrev	1 st, totalt 700 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 518 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 188 000 kr, småhusmark 330 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1923
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Eternit
Uppvärmning	Direktverkande el
Övrigt	Egen brunn. Avlopp saknas. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Friskrivningsklausul tillämpas.

ÖVRIGA BYGGNADER

Lada

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 700 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	105 000	140 000	175 000
Lånebelopp	595 000	560 000	525 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 215	1 143	1 072
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	324	324	324
Netto boendekostnad per månad	1 539	1 467	1 396

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**

Ulrika Åbrink
Fastighetsmäklare
+46 704 97 99 52

ulrika.abrink@bjurfors.se







Sommartid (privat foto)







Grillplats vid sjön



Kungsbyggets äventyrspark ligger också på nära avstånd



Läge att skaffa kanot



Några minuter på cykel, så är man här



På promenad- cykelavstånd



Fastighetskarta

