

Objektsbeskrivning

Skummeslövsstrand - Stora Strandvägen 2A, lgh 1201



Pampig takvåning med avundsvärd takhöjd och stor utsiktsterrass i Skummeslövsstrand!

Pris	3 950 000 kr
Månadsavgift	6 462 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	90,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	90,5 m ²

RB

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Ta hissen högst upp i huset och landa utanför entrén till denna fantastiska takvåning!</p> <p>Direkt i hallen, som inrymmer både plats för avhängning och förvaring, möts man av en inbjudande takhöjd och ett härligt ljusinsläpp från de sociala ytorna. I fil med varandra finns ett trevligt kök (kyl, frys, diskmaskin, ugn, fläkt, diskho) med gott om skåpsförvaring och avlastningsytor. I öppen planlösning intill köket kommer matplats och vardagsrum som bjuder på generös takhöjd och stora fönsterpartier som ger bostaden en känsla av ljus och rymd. Här har man plats för både mat- och soffgrupp samt utgång till bostadens hjärta - den magnifika balkongen med underbar utsikt över havet och Bjärehalvön! Här ute finns två inbyggda förråd samt gott om plats för diverse möblemang och odlingar. En riktig fullträff!</p> <p>I andra delen av lägenheten kommer på rad ett helkaklat badrum (wc, dusch, handfat, handdukstork) med tvättstugedel (tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk) samt två fina sovrum, varav ett med walk in-closet för extra förvaring. Till lägenheten hör dessutom egen parkeringsplats, besöksparkering, eget förråd, föreningens trädgård och gemensamma utrymmen. Fördelaktigt ingår även uppvärmningen i månadsavgiften.</p> <p>Detta är en lägenhet som har allt och lite till!</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Äntligen kan vi erbjuda en härlig takvåning på bästa läge i Skummeslövsstrand! Lägenheten har en väl tilltagen takhöjd, öppen och ljus interiör samt en exemplarisk planlösning där man maximerar ytan på ett smart sätt. Öppen känsla och rikligt ljusinsläpp får man via kök, matplats och vardagsrum. Härifrån finns även skjutdörr till en stor och helt underbar balkong med två förråd och storslagen utsikt över havet och Bjärehalvön. Bostaden erbjuder också två bra sovrum, varav ett med walk in-closet samt ett helkaklat badrum med tvättstugedel. Här bor man en kort promenad från hav, milsvid strand, restauranger, service och kommunikationer. Till lägenheten hör fiber, egen parkeringsplats och förråd. Detta vill ni inte missa!</p>
Adress	Stora Strandvägen 2A, lgh 1201, 312 72 SKUMMESLÖVSSTRAND
Lägenhetsnummer förening	18
Lägenhetsnummer adressregister	1201
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Spatiös balkong med två förråd och storslagen utsikt över havet och Bjärehalvön.
Bilplats	Egen parkeringsplats samt flera besöksparkeringar i anslutning till lägenheten.

EKONOMI

Månadsavgift	6 462 kr. inkl. värme, VA, renhållning, bredband, parkering, förråd
Andel i förening	4,62 %
Andel av årsavgift	4,62 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	877 933 kr. Utgår från årsredovisning 2022.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Strandängen (org.nr 769617-1946)
Adresser i föreningen	Stora Strandvägen 2 A-C, 312 72 Skummeslövsstrand
Fastighetsbeteckning	Laholm Skummeslöv 3:165
Antal lägenheter	24 st
Överlåtelseavgift	1 433 kr
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Nej
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljhus
Byggår	2010
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	FTX-system (via ventiler i lägenheten)
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Eget förråd finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2014-09-24
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	37 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	400	Vatten/avlopp	0	
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa	
					månadskostnad	400

Kommentar Elförbrukningen avser hushållsström och inkluderar golvvärme i badrum. Den totala förbrukningen/år har varit ca 4000 kWh/år, varav föreningen ersatt ägaren för uppvärmningsdelen som uppskattas till 2400 kWh/år (egen mätare).

Elförbrukning 1600 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com