

## Objektsbeskrivning

### Stora Strandvägen 2B



*I attraktiva Skummeslövsstrand ligger denna fina lägenhet i markplan med härlig uteplats och fantastiskt kustläge. 200 m till strand och badbrygga.*

<b>Pris</b>	2 750 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	6 842 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	96 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

<b>Boarea</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Via trevligt och välkomnade trapphus nås lägenheten direkt till vänster i entréplan. Hall med avhängningsyta, garderober och ingång till helkaklat duschrum med wc, handdukstork, handfat med kommod och badrumsspegel med ljusramp och förvaring, vikbara duschväggar och infälld belysning. Intilliggande tvättstuga med klinkergolv, tvättho, praktisk arbetsyta, linneskåp och förvaring är utrustad med tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Öppen och luftig planlösning mellan hall, sällskapsyta och kök med stora glaspartier och utgång till västervänd terrass. Vit köksinredning från Ballingslöv med maskiner från Siemens bestående av kyl och frys i fullhöjd, diskmaskin, elspis med ugn, fläkt och inbyggd mikrovågsugn. Från hallen nås inglasat uterum mot söder med skjutbara glaspartier och solskyddsgardiner. Två sovrum med helglasade vädringsdörrar. Genomgående parkettgolv där inget annat anges samt fönsterbänkar i sten.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	I attraktiva Skummeslövsstrand ligger denna fina lägenhet i markplan med härlig uteplats och fantastiskt kustläge med strand, bad och strövmråden runt knuten. Bostaden är genomgående ljus och fräsch med öppna ytor, stor terrass mot väster samt uterum mot söder. Två bra sovrum, ljust badrum och generös tvättstuga med förvaring. Tillgång till bilplats och privat förråd. Njut av ett bekvämt och lättkött boende för permanent eller fritidsändamål - enkelt att komma och gå! Fina förbindelser via havsnära cykelbana mot Mellbystrand och Båstad med tennisfest och krogliv, E6 finns ett fåtal minuter bort liksom Båstads station för sköna dagsturer. På bekvämt gångavstånd finns matbutik, vårdcentral, busshållplats och restauranger. Livskvalitet!
<b>Adress</b>	Stora Strandvägen 2B, 312 72 SKUMMESLÖVSSTRAND
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	23
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	0023
<b>Våning</b>	1
<b>Balkong/uteplats</b>	Träterrass mot väster som löper längs södersidan, förbi uterummet och runt på östersidan. Härligt och solrikt läge. Inglasat uterum mot söder med skjutbara glaspartier.
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	6 842 kr. Avgiften höjdes med 3% 2024-01-01
<b>Andel i förening</b>	4,9 %

---

<b>Andel av årsavgift</b>	4,9 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	909 684 kr. Utgår från årsredovisning 2023.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Strandängen (org.nr 769617-1946)
<b>Adress</b>	Stora Strandvägen 2 A-C, 31272 Skummeslövsstand
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Laholm Skummeslöv 3:165
<b>Antal lägenheter</b>	24 st
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Nej
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 ½ plan
<b>Byggår</b>	2012
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburen golvvärme.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk FTX-ventilation med värmeåtervinning.
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns och betalas via månadsavgiften.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Privat förråd tillhör i separat byggnad.

OP-954382

Sida 3 av 5

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2014-09-24

**Energiklass** Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

**Energiprestanda primärenergital** 37 kWh per m<sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	500	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>500</b>

**Elförbrukning** 2 500 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**

Ola Pettersson

*Fastighetsmäklare, delägare*

0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)