

Objektsbeskrivning

Skummeslövsstrand - Skogsallén 24



Trivsamt stuga med härlig dubbeltomt på hörna - I mysiga Skummeslövsstrand med närhet till hav, service och kommunikationer!

Pris	6 400 000 kr
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	76 m ²
Tomtare	2 164 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

RB-954541

Sida 1 av 4

Boarea	76 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via altan på husets framsida nås entrén. Duschrum ligger direkt till vänster, inkluderande wc, handfat och dusch. Rakt fram nås det stora vardagsrummet med braskamin och plats för både mat- och soffgruppen. Rakt fram kommer ett sovrum med två garderober och till höger ligger ett något större sovrum med garderobsvägg. Bakom vardagsrummet till vänster nås praktiskt arbetskök med matplats och utgång till altan, delvis under tak och med markis. Köket inkluderar kyl/frys - 24, fläkt och spis/ugn. I källaren finns gott om förvaringsutrymmen, tvättmaskin samt enklare duschrum med toalett. Ytterligare sovplatser finns i lillstugan på baksidan av huset. En mycket välskött bostad med många möjligheter!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Letar du efter ett strandnära läge att spendera dina dagar på? Denna välskötta stuga ligger endast en kort promenad från strandkanten, men fortfarande med närhet till både service och kommunikationer. Stor dubbeltomt på attraktivt hörnläge ger denna fastighet stora öppningar för att anpassa sig efter just dina drömmar och behov. Bostaden erbjuder idag sociala ytor med braskamin, kök med matplats, två bra sovrum, badrum samt en generös källarvåning med tvättmaskin/torkutrymme, duschrum, verkstad och hobbyrum. I trädgården finns friggebod, förråd samt två härliga altaner där man kan njuta av lata dagar i solen. Stora gräsytor runt huset ger en känsla av frihet och lämpar sig såväl för barn som djur med spring i benen. Ett fint tillfälle för dig som inte tummar på läget och där möjligheterna är många, oavsett om du letar efter fritidsbostad eller någonstans att bosätta dig på hela året. Spring på visning!
Adress	Skogsallén 24, 31272 Skummeslövsstrand
Fastighetsbeteckning	Laholm Skummeslöv 3:183
Tomt	2 164 m ² , friköpt. Stor och solig naturtomt på hörna, ett stenkast från hav och strand.
Uteplats	Två altaner - en på husets framsida och en på baksidan.
Bilplats	Möjlighet till flertalet uppställningsplatser på tomten.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1959-04-30)
Pantbrev	7 st, totalt 300 000 kr

TAXERING

RB-954541

Sida 2 av 4

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 568 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 068 000 kr, småhusmark 1 500 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med källare
Byggår	1958. Tillbyggt 1988
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Plåttak (-88)
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump, elradiatorer samt braskamin
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber finns i gatan. Anslutningsavgift ej betald.
Renoveringar	1988 Större tillbyggnad och ombyggnation 1991 Renovering och tillbyggnad av lillstugan Runt 2019 Installation av luft/luftvärmepump 2024 Kyl/frys och varmvattenberedare

ÖVRIGA BYGGNADER

"Lillstugan" med gästutrymme samt två förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	11 500	El	0	Vatten/avlopp	4 600
Renhållning	2 000	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					23 100

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna vid fritidsboende.

Elförbrukning 2 443 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com