

## Objektsbeskrivning

### Skummeslövsstrand - Stora Strandvägen 2A, lgh 1002



*Ljus och fräsch tvåa med egen södervänd uteplats och havsnära läge i Skummeslövsstrand.*

<b>Pris</b>	2 100 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	4 082 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	56 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Boarea</b>	56 m <sup>2</sup>

RB-954399

Sida 1 av 4

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Välkomna in!</p> <p>Man stiger in i en ljus hall med plats för avhängning. Direkt till vänster ligger ett välplanerat helkaklat badrum (wc, dusch, handfat) med golvvärme och tvättdel (tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk). Rakt fram, via hallen, når man det stora vardagsrummet som ligger i öppen planlösning med kök (kyl/frys, diskmaskin, ugn/spis, fläkt) och matplats, varifrån man har utgång till trädgården. Vidare in i lägenheten finns ett väl tilltaget sovrum med klädkammare och utgång till altanen.</p> <p>En välplanerad bostad där man kan flytta in direkt!</p>

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Nu kan vi erbjuda er denna välplanerade tvåa i hjärtat av Skummeslövsstrand. Lägenheten erbjuder en rymlig hall, stort vardagsrum/matrum i öppen planlösning till kök med utgång till trädgård, stort sovrum med klädkammare och utgång till altan samt ett fint helkaklat badrum/tvättstuga. Här bor man med närhet till hav, milsvid strand, natur, restauranger, matbutik, bageri, skola, kommunikationer och service. Till lägenheten hör både parkeringsplats och förråd samt tillgång till föreningens härliga grönytor och andra utrymmen. Både fiber och uppvärmning ingår mycket fördelaktigt i månadsavgiften!</p>
<b>Adress</b>	Stora Strandvägen 2A, lgh 1002, 312 72
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	12
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1002
<b>Våning</b>	1 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Uteplats finns. Altan mot söder med insynsskydd.
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns. Egen bilplats till lägenheten (nr 12). Besöksparkeringar finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	4 082 kr. Inkl. värme, VA, bredband, förråd, parkeringsplats
<b>Andel i förening</b>	2,86 %
<b>Andel av årsavgift</b>	2,86 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	543 483 kr. Utgår från årsredovisning 2022.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte 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>	Flerfamiljhus
<b>Byggår</b>	2010
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburen golvvärme via bergvärmepanna (elslingor i badrum)
<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

---

Eget förråd finns i separat byggnad.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

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



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

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

<b>Elförbrukning</b>	1 712 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	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