

Spendera sommaren vid populära Skrea Strand!



BJURFORS



SKREA STRAND

LAXÖRINGEN 1081

SKREA STRAND

FALKENBERG

Laxöringen 1081

Spendera sommaren vid populära Skrea Strand, det perfekta och bekymmerslösa boendet vid havet.

| | |
|-----------------|--------------|
| UTGÅNGSPRIS | 895 000 kr |
| ANTAL RUM | 1 |
| BOAREA | 18 kvm |
| PLAN | Badstuga |
| BYGGÅR | 2004 |
| FAST.BETECKNING | Laxöringen 1 |



ANSVARIG MÄKLARE

Ewa Carlsson bor i Falkenberg och har arbetat som fastighetsmäklare sedan 1997. Hon har under åren byggt upp ett brett kontaktnät vilket gynnar dig som ska sälja eller köpa en bostad. Ewa förmedlar villor, fritidshus, tomter och gårdar i Falkenbergs kommun. Det allra viktigaste för Ewa i arbetet som mäklare är att göra sina kunder nöjda. Bjurfors tillhandahåller alla verktyg man kan önska sig för att kunna ge dig en trygg och lyckad bostadsaffär.

EWA CARLSSON

Fastighetsmäklare

0790-06 12 93

ewa.carlsson@bjurfors.se



Allrum med fint ljusinsläpp

Välkommen

Välkommen till din drömbadstuga bara ett stenkast från Skrea Strand! Denna mysiga pärla på ca 18 kvm bjuder in till en fantastisk sommarupplevelse. Här behöver du bara ta på dig badtofflorna och promenera ner till den underbara sandstranden, där varma sommarkvarnar förvandlas till oförglömliga stunder. Efter solnedgången väntar en trivsamt stuga där du kan avnjuta en god middag under stjärnklar himmel.

Stugan erbjuder ett rymligt rum med laminatgolv och plats för matbord, en bekväm bäddsoffa och en praktisk våningssäng för sköna sovstunder. Bra att det finns hela fyra sängplatser. Köksutrustningen är fräsch med sina vita köksluckor, kokplattor, mini-ugn och kombinerad kyl och frys. En praktisk garderob står också till ditt förfogande för smidig förvaring. Möbler och lösöre ingår i köpet, allt för att göra det smidigt för dig att börja njuta av ditt nya semesterboende så fort som möjligt.

Servicebyggnaden ligger inom bekvämt avstånd och du har promenadavstånd till både mataffär och restauranger. Med cykel tar du dig enkelt runt i området och utforskar allt det vackra som Falkenberg har att erbjuda. Marken är friköpt och ägs av Södra Skrea Strands stugägarförening som är en ekonomisk förening. De äger och förvaltar de tre sydligaste kvarteren på Skrea strand i Falkenberg. Kvarterens namn är Laxöringen, Knoten och Båtsmannen.

Njut av den svenska sommaren med salta bad, rolig minigolf, förfriskande glass och en härlig matkultur med många restauranger att utforska. Missa inte chansen att äga denna drömostuga och skapa minnen för livet!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Charmig stuga med blå knutar



Interiör

Ett rymligt rum med laminatgolv och plats för matbord, en bekväm bäddsoffa och en praktisk våningssäng för sköna sovstunder. Bra att det finns hela fyra sängplatser.

Köksutrustningen är fräsch med sina vita köksluckor, kokplattor, mini-ugn och kombinerad kyl och frys. En praktisk garderob står också till ditt förfogande för smidig förvaring. Möbler och lösöre ingår i köpet, allt för att göra det smidigt för dig att börja njuta av ditt nya semesterboende så fort som möjligt.



Köksdel med angränsande sovdel



Entré



Praktiskt och välplanerat köksdel





Servicebyggnad

Intresserad av denna bostad?

Kontakta mig om du har
frågor eller vill boka visning.



Ewa Carlsson
ewa.carlsson@bjurfors.se
0790-06 12 93


BJURFORS





Vackra Skfea Strand



Skrea strand





Lika vackert på sommaren som på
vintern :

“

Där varma sommardagar förvandlas till
oföglömliga stunder



Populāra Skrea strand

Fakta om bostaden

Laxöringen 1081, FALKENBERG
Utgångspris: 895 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Laxöringen 1
Belägen i Halland Falkenberg kommun.
Skattesats 32.77%

ADRESS

Laxöringen 1081, 311 42 FALKENBERG

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 18 kvm.

Areauppgifter enligt säljaren

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

EKONOMI

Taxeringsvärde Taxeringsvärde ej fastställt.
(fastställt) varav byggnadsvärde
Energiklass: Ej utförd.
Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 8 340 kr/år och fördelas enligt följande:

Hushållsström: 2 040 kr
Samfällighet: 6 300 kr

Kommentar: Arrendeavgiften för 2024 sänks med 400:- jämfört med år 2023. Ett arbete har påbörjats med att öppna värmekanaler mellan apparatrum och toalettavdelningarna i servicebyggnaden vilket förväntas spara energi och därmed kostnader.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

BYGGNAD

Byggår: 2004

BYGGNADSSÄTT

Grund: Plintar
Fasad: Trä
Takbeklädnad: Papp
Ventilation: Självdrag.

Information från föreningens hemsida:

"Välkommen till Södra Skrea Strands Stugägarförening!

Vi är en ekonomisk förening som äger och förvaltar de tre sydligaste kvartererna på Skrea Strand i Falkenberg. Kvarterens namn är Laxöringen, Knoten och Båtsmannen och tillsammans är vi 449 medlemmar i föreningen.

Till vårt förfogande har vi tre serviceanläggningar inom området varav de två största innehåller alla bekvämligheter man kan behöva när man bor i en badstuga. Den tredje och lite äldre serviceanläggningen är av enklare art.

I närheten av våra kvarter finns tillgång till livsmedelsbutik, restauranger och kiosker och i direkt anslutning till kvarteret Båtsmannen börjar ett större fritidsområde där det finns utmärkta



möjligheter till promenader och liknande eller att ta med en picknick och sitta bland klipporna som lite påminner om dom som finns i Bohuslän."

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el
Elleverantör: Falkenberg energi

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten saknas. Avlopp saknas.

TV OCH INTERNET

Fiber är inte installerat.

ÖVRIGA BYGGNADER

Den närmaste servicebyggnaden ligger bara sex stugor bort. Den är öppen april-oktober (öppnas den 25 mars 2024). och är utrustad med duschar, toaletter samt ett diskrum med diskmöjligheter. Tvättmöjligheter finns i form av tvättmaskin och torktumlare. Servicebyggnaden är även utrustad med en handikapptoalett, vilken är öppen under vinterhalvåret och erbjuder även dusch. Föreningen har investerat i ett system (2019) med nyckelkort till dörrar och varmvatten somman själv laddar med valfritt belopp.

ÖVRIGT

Stugan är flyttstädad. Ingen ytterligare städning kommer att utföras.

NUVARANDE ÄGARE

Bernth Bernström

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillrådet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.



SEB

seb.se/bjurfors

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomi med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadsräkning – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**
Eminentia: Besiktning. Ersättning 500 kr
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
Besiktningsföretaget: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Eminentia: Ersättning 175 kr
Anticimex: Ersättning 400 kr
Besiktningsföretaget: Ersättning 400 kr
- **HEMNET.**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO.**
Annonsering: 200-1 050 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

falkenberg@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)