

Objektsbeskrivning Mellbystrand - Fiskebyn 7



Pris	4 995 000 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	111 m ²
Tomtarea	201 m ²
Tillträdesdatum	Omgående

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	111 m ² + biarea 3 m ²

BÅS-UÅ-003108

Sida 1 av 26



Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören

Vi kommer in i en välkomnande hall med bra avhängningsmöjligheter, på golvet ligger ett stengrått klinkergolv som är genomgående även i kök och vardagsrum. Väggarna är målade i vitt som i resten av huset.

Direkt till vänster finns ett förråd.

Vid hallen hittar vi husets ena badrum, underbart snyggt helkaklat med stora kakelplattor i modernt vitgrått. Rummet är rejält stort och avdelat i två delar, i baddelen ryms wc, dusch och extra bred kommod.

I den inre delen finns tvättmaskin, torktumlare och värmepump. Handdukstorkar och extra golvvärme finns, materialen känns lyxiga och tidlösa.

På bottenplan finns ett av husets sovrum med vackert vitlaserat ekgolvet, skjutdörrsgarderob med speglar för smart förvaring.

Rakt fram har vi husets hjärta; kök och vardagsrum i helt öppen planlösning. Här ryms både soffgrupp och matsalsbord och på golvet ligger samma stora grå klinkers - både praktiskt och väldigt snyggt!

Köket är i vitt från Marbodal, kaklet är vitt och bänkskivan i gråsvart sten. Alla vitvaror i rostfritt från Electrolux 2019, kyl och frys i fullhöjd. Här finns även en flyttbar köksö som rymmer både sittplatser, förvaring och arbetsbänk i vit trästomme och skiva i svart sten.

Stora öppningsbara glaspartier leder till uteplatsen, både från vardagsrummet och från köket. Ute och inne smälter ihop på ett trevligt sätt, här ligger ett fint trädäck som rymmer både loungedel och matbordsdel.

Avenbokhäck ramar in och med rakt söderläge och här är sol stora delar av dagen och en bit in på kvällen.

Vi tar trappan upp till andra våningen, även den i vitlaserad ek. Vi kommer upp i ett rymligt allrum med härliga snedtak och spännande vinklar, här finns samma vitlaserade ekgolvet och vita väggar.

På ovanvåningen finns ett charmigt sovrum med takfönster ovanför sängen för den som vill titta på stjärnorna natten lång! Här finns även en klädkammare.

Ett tredje sovrum finns i änden av husets ovanvåning, även det med charmiga snedtak.

Husets andra badrum hittar vi också här, med snedtak och takfönster som gör det till något alldeles extra! Helkaklat med stora grå kakelplattor, vit kommod med lådor och dusch. Även här handdukstork.

Trädgården runt huset är liten och lättskött, här ligger dekorativ sten, plattor och trädäck, och skötseln är minimal. Fina träd är planterade, här finns både fruktträd och ljuv magnolia.

Utvändigt kallförråd finns vid entrén.

Välkomna på visning i det här vackra huset!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Välkomna till detta lättlevda och vackra hus, byggt med omsorg och kvalitet i mysiga Mellbystrand. Här bor du med stil antingen som permanent eller på fritiden, och endast ett stenkast från havet!</p> <p>Läget är oslagbart, endast 400 meter till havet med Sveriges längsta sandstrand och nära till skogen med underbara stigar att utforska. Under 2024 är det planerat att börja byggas en 100 meter lång havsbrygga – perfekt för härliga bad!</p> <p>Mysiga Mellbystrand har en lagom blandning av permanentboende och fritidshus, det är nära till kommunikationer och det finns både skola F-6 samt flera förskolor i närområdet.</p> <p>En bit in från vägen ner till stranden ligger det här vackra parhuset, byggt 2019 i 1½ plan med ett flertal snedtak och takfönster vilket ger ett ljust och härligt hem med mycket karaktär. Fasaden är vitputsad och ger ett modernt intryck och materialen är genomgående påkostade.</p> <p>Här ryms tre sovrum och två helkaklade badrum, köket och vardagsrummet har öppen planlösning och glaspartier tar dig ut till uteplatsen i söderläge.</p> <p>Ett hus med minimalt underhåll och mycket charm - här är lätt att trivas!</p>
Adress	Fiskebyn 7, 31260 Mellbystrand
Fastighetsbeteckning	Laholm Åmot 2:351
Tomt	201 m ² , friköpt. Nästan underhållsfri med dekorationssten, plattor och trädäck. Tomten inramad av avenbok och här finns både frukträd och magnolia planterat. Friköpt.
Uteplats	Trädäck inramad med avenbok, plats för både loungemöbler och sittgrupp. Rakt söderläge.
Bilplats	Parkeringsplatser finns i direkt anslutning till fastigheten för alla i Fiskebyn.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2016-01-26)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Byggnad, 1381-16/44.4
	Rättigheter last: Last: Avtalservitut Väg, 1381IM-03/29827.1 Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 1381-2020/77.1 Last: Officialservitut Byggnad, 1381-16/44.3
	Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalservitut Väg
	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Laholm Mellby GA:5 ändamål: Vägar, Garage och/eller parkering, Gemensamhetsanläggning: Laholm Åmot GA:3 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Laholm Åmot GA:4 ändamål: Vägar, Garage och/eller

parkering, Kvartersanläggning, Gemensamhetsanläggning: Laholm Åmot GA:5 ändamål:
Avloppsanläggning, Samfällighet: Laholm Åmot S:13

Pantbrev 1 st, totalt 1 750 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2021
Taxeringsvärde Totalt 2 859 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 029 000 kr, småhusmark 830 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan
Byggår 2019
Fasad Puts och träpanel
Stomme Sten
Grundläggning Gjuten betongplatta
Grundmur Betong
Bjälklag Trä
Fönster 3-glas
Tak Tegelpannor
Utvändigt plåtarbete Aluzink
Uppvärmning Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme
Ventilation Mekanisk FTX- ventilation
Tv & bredband Via parabol. Trådlöst
Övrigt Larm med uppkoppling installerat.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	13 826	Vatten/avlopp	4 557
Renhållning	2 399	Samfällighet/GA	500	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 347	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	25 629

Kommentar Uppvärmning ingår i elkostnaden. Huset har använts i mycket begränsad omfattning under 2023. Samfällighetsavgiften varierar och 500 kr är ett snitt.

Elförbrukning 4 692 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

Elleverantör Greenly

Försäkring Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	749 250	999 000	1 248 750
Lånebelopp	4 245 750	3 996 000	3 746 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 668	8 159	7 649
Driftskostnad	2 136	2 136	2 136
Netto boendekostnad per månad	10 804	10 295	9 785

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Härliga Mellbystrand har mycket att erbjuda! Här finns förutom Sveriges längsta sandstrand med magnifika solnedgångar underbara tallskogar, restauranger och butiker och allt du kan önska. En 100 meter lång havsbrygga kommer att byggas under 2024 för alla morgon - och kvällsbadare!
Nära till Laholm som den som söker ett större utbud, och även till både Halmstad och Båstad för den som söker ännu mer. Lagom blandning av permanentboende och fritidshus, här trivs man!

Kommunikation Buss nästan utanför dörren, tåg ca 4 km. E6 når du på några minuter med bil.

Närservice Mellby Center med Ica Maxi, apotek, klädfärer, lunchrestaurang, fiskhandlare, Mc Donalds etc samt snabbbladdare för elbil en dryg kilometer. Mellbystrandskolan med F-6 samt flera förskolor.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ulrika Åbrink
Fastighetsmäklare
+46 704 97 99 52

ulrika.abrink@bjurfors.se







Skjuddörrar ut gör att inne och ute flyter samman



Med vy från trädäcket



Vackert och praktiskt klinkergolv



Stilrent kök med praktisk köksö som kan användas till bord eller förvaring såväl som arbetsyta



Köket har en egen dörr ut till däck



Påkostade och tidlösa material



Bänkskiva i massiv sten



Uteplatsen i rakt söderläge!



Avenbokhäck som ramar in och ger insynsskydd



Här är gott om plats för både loungemöblerna och sittgruppen, här ryms många vänner!



Sovrum på nedervåningen, gaderober med skjutdörrar i spegelglas



Badrum på nedervåningen, helkaklat och med lyxig känsla. I den inre delen finns tvättutrymmet.





Trappan till ovanvåningen har samma vackra vitlaserade ekgolv



Stort allrum möter på ovanvåningen



Härliga snedtak ger rummet karaktär och charm



Underbart sovrum med utsikt mot stjärnorna! Klädkammare för förvaring.



Husets tredje sovrum, även detta med fina snedtak



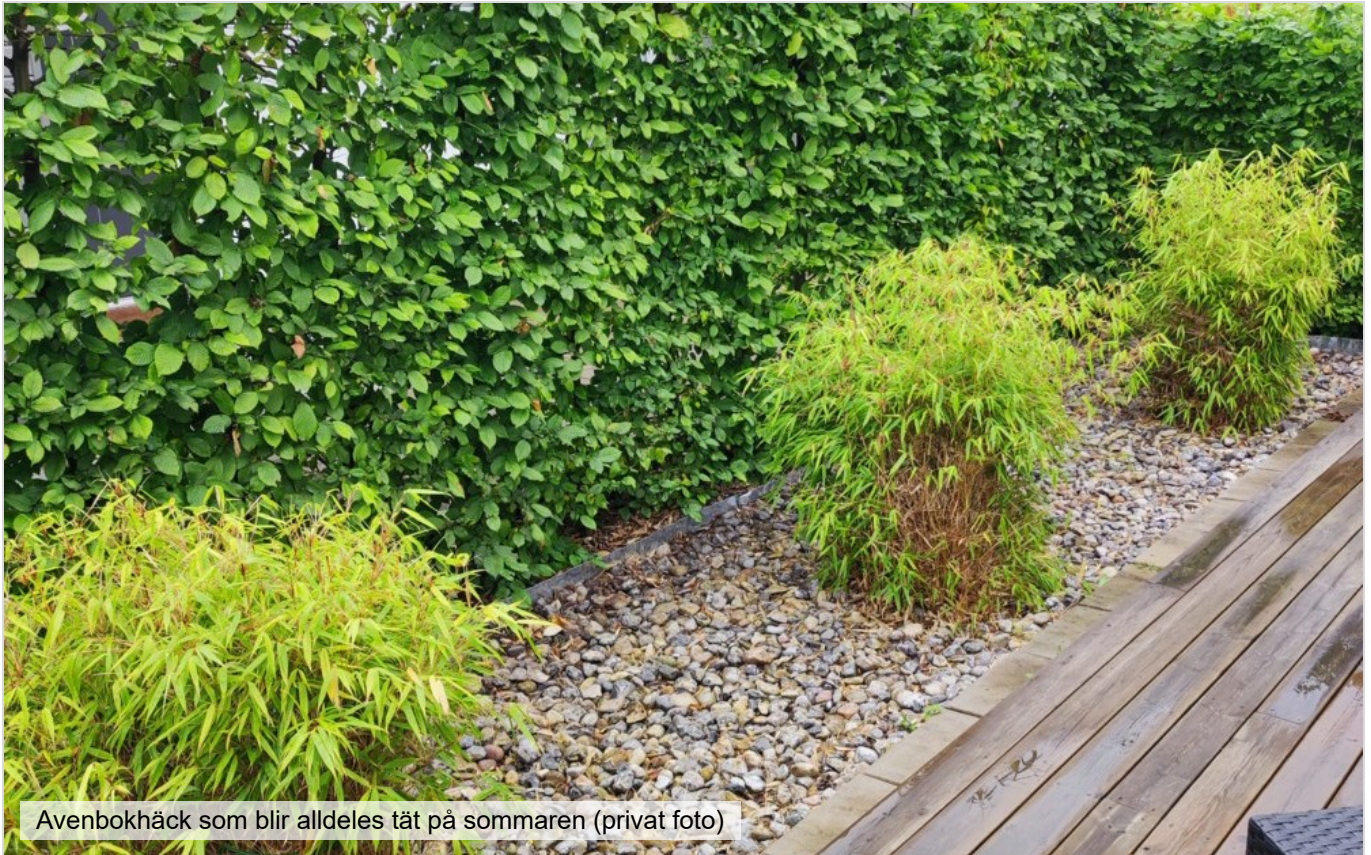
Ett riktigt fint badrum med takfönster och vackert kakel



Stilrent och lyxigt som resten av huset



Härligt när grönskan kommer (privat foto)





Dags att skörda! (privat foto)



Till det glittrande havet är det endast 400 meter

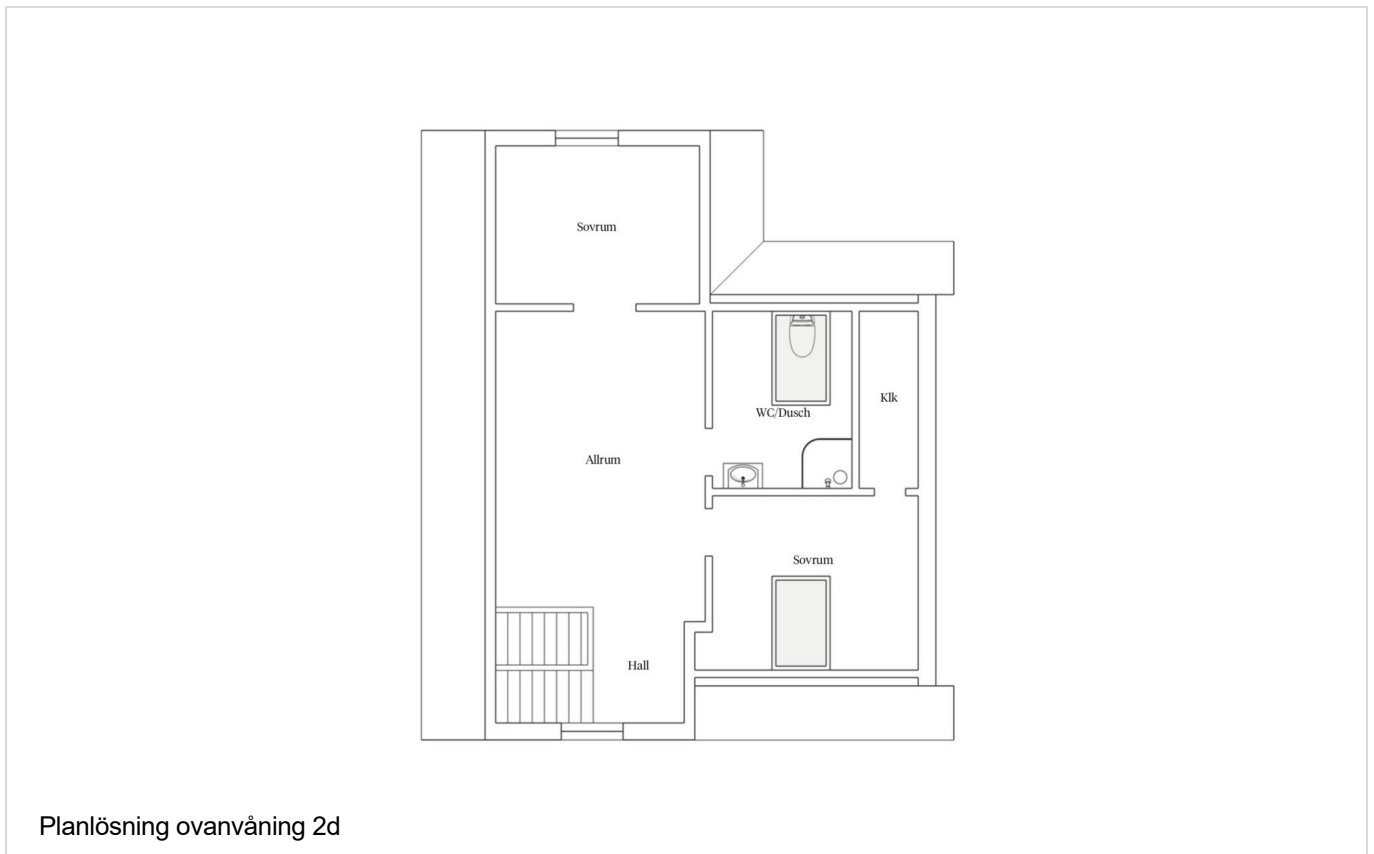
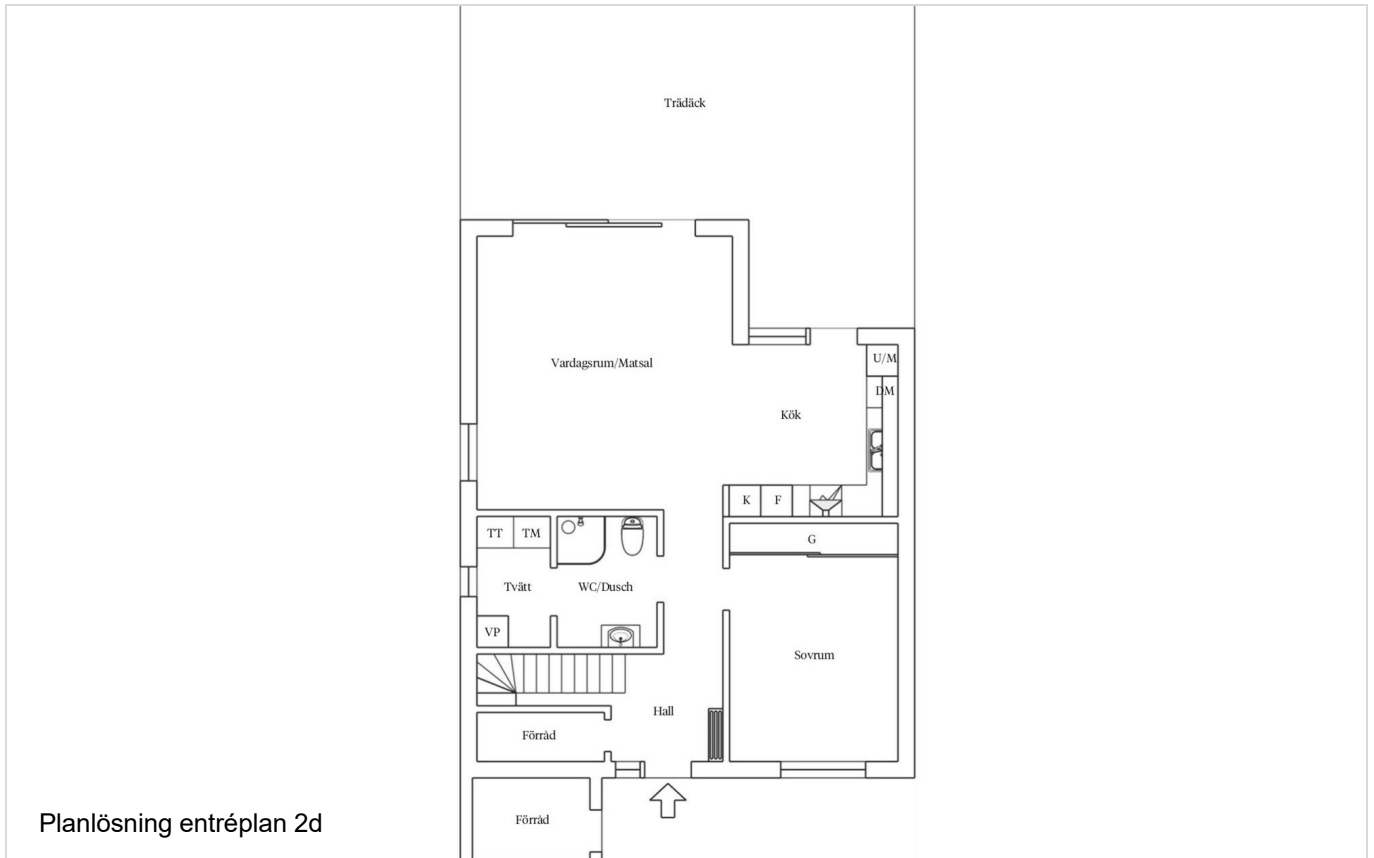


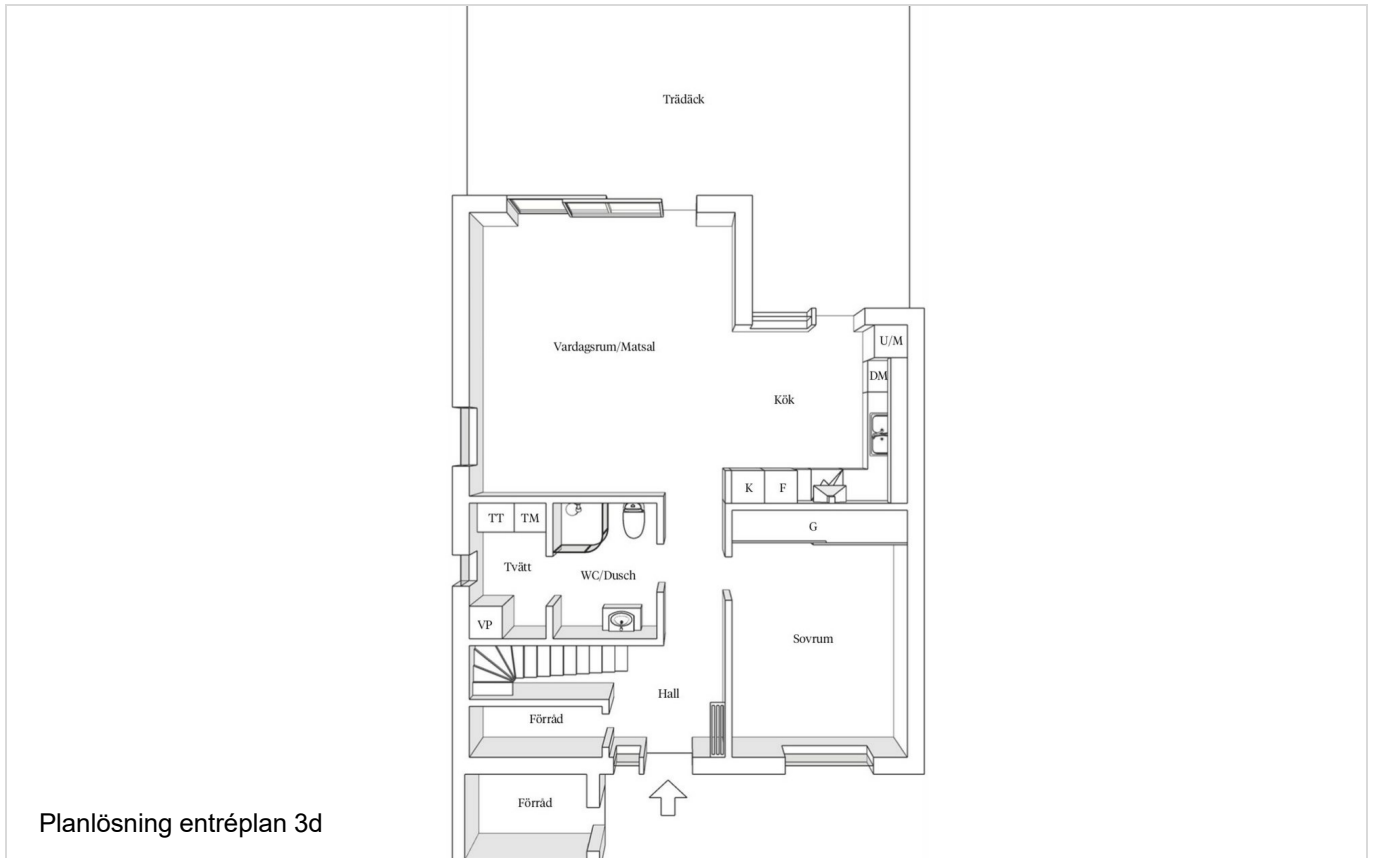


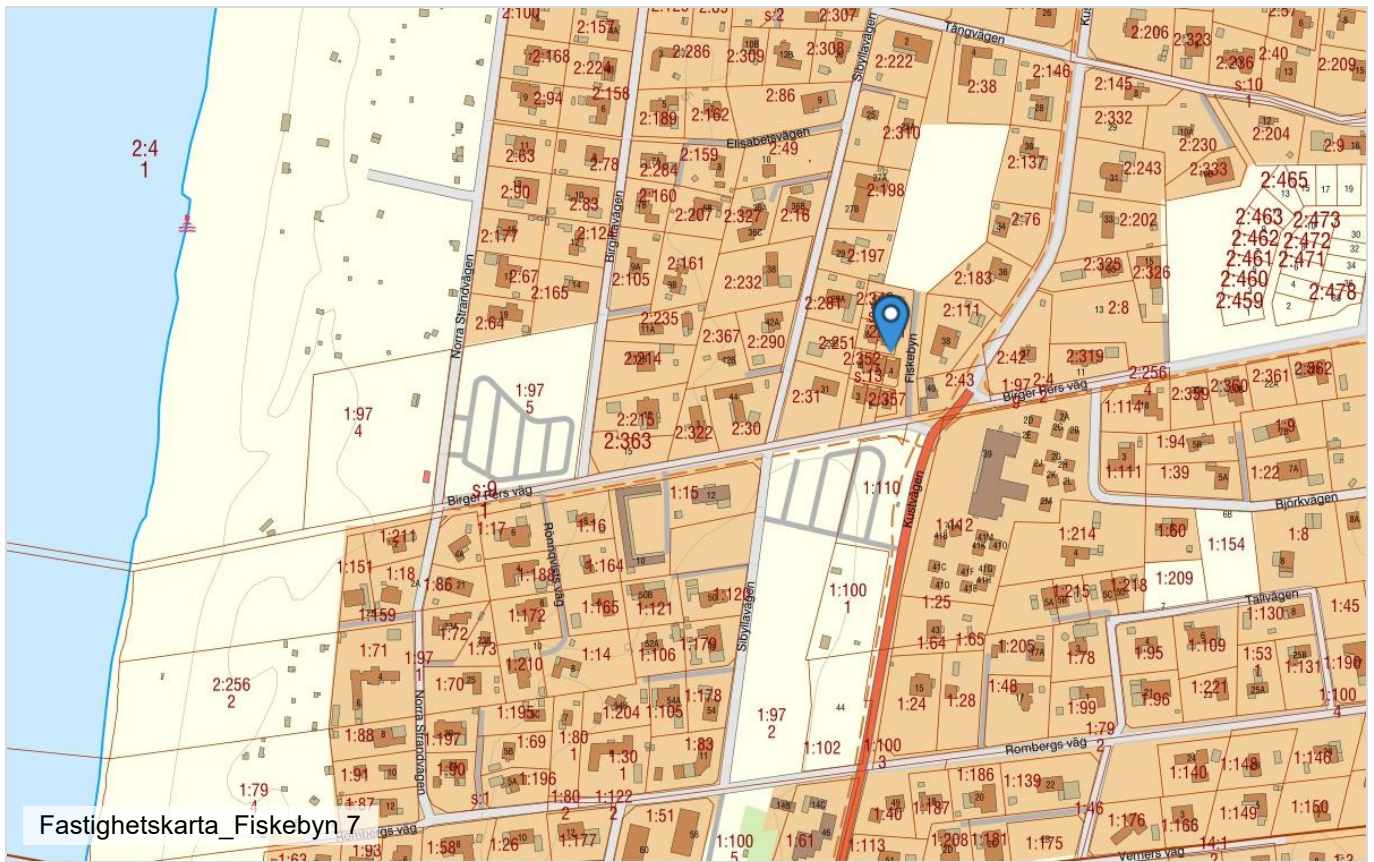
Skymning på stranden



Magiska solnedgångar







Fastighetskarta_Fiskebyn 7