

Objektsbeskrivning

Skummeslövsstrand - Strandridarevägen 46



Bjurfors Beyond presenterar en arkitekturitad villa i Skummeslövsstrand med påkostad interiör, fantastisk utemiljö och fri utsikt över Laholmsbukten.

Pris	13 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	140 m ²
Tomtarea	1 179 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2-3 sovrum
------------------	--------------------



Boarea 140 m² + biarea 14 m²

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören

VÄLKOMMEN

Idylliska Skummeslövsstrand ligger fint placerad längs södra Sveriges längsta sandstrand, omgiven av ängar, glittrande hav och naturreservat. Bad från brygga och sandstrand är en självklar del av vardagen när du bor här, liksom bekvämt avstånd till mycket. Via cykel-och gångvägar nås bland annat mataffär, förskola, bageri, restauranger, tennisbanor, padelbanor och löpslingor. Det rika utbudet till trots framstår Skummeslöv som ett fridfullt semesterparadis med en fin komposition av permanentboende och sommarhus. Här får du lugnet men också närhet till pulsen. En cykeltur på drygt tjugo minuter norrut tar dig till Mellbystrand som ursprungligen var en renodlad badort. Idag finns ett flertal restauranger här och närliggande Mellby Center som erbjuder shopping av det större slaget. En halvtimmes cykeltur söderut tar dig till Båstads stora utbud. Villans entré nås från den sista gatan mot havet. Bilen parkeras i en carport på husets norra sida.

ENTRÉHALL & BADRUM 1

En stilren svart ytterdörr leder in till en möblerbar hall med ett breda ekplankor som fortsätter vidare in i samtliga rum, bortsett från badrum och tvätttrum. Väggarna är strukna i vitt och taket bär infällda spotlights. Direkt till vänster hallen nås det första badrummet som är harmoniskt inrett med ljusgrå mosaikkakel på väggar och golv. Badrummets interiör består av ett vägghängt wc, dusch med glasdörrar och tvättställskommod med svarta lådor och handfat i glas från Kosta Boda med inbyggd belysning. Vattenburen värme finns i golvet.

KÖK, MATPLATS & SÄLLSKAPSRUM

Med en inramning av glas från golv till tak och ett enastående ljus möter köket dig, som är förenat med bostadens sällskapsytor. Panoramautsikten över hav och grönska är hänförande fri och följer dig i varenda vrå. Kökets interiör har ett genomgående samtida uttryck med vita släta luckor och en svart bänkskiva av svart komposit. Gott om rörelsefrihet erbjuds naturligt genom två arbetsstationer; en längs väggen och en stor central köksö som har infälld belysning nedtill. Ytterligare effekt fås genom kvällsljuset som reflekteras i de blanka arbetsytorna. Köket har en naturlig övergång via köksön till matplats och sällskapsdel som öppnar sig med fönsterpartier mot havet. Här blir solnedgångarna som ett skådespel som skiftar vackert tillsammans med säsongens växlingar. Extra trivselfaktor och värme fås av en gjutjärns kamin som är idealiskt placerad mellan matplats och sällskapsavdelning. Väggen bakom har infällda hyllor. Här finns utgången som leder ut det stora havsvända altandäcket. Fönsterna här har specialanpassade solskydd från Luxaflex.

ALLRUM/SOVRUM 3

I direkt anslutning till sällskapsavdelningen via en skjutdörr nås ytterligare ett sällskapsrum som även kan nyttjas som sovrum. Idag används det som ett allrum med soffgrupp för film och teve. Rummet är unikt inrett med ekplankor som går från golv till tak på den främre vägen och fortsätter upp i taket och skapar en varm känsla. Flera mindre fönster finns på två av väggarna.

SOVRUM 1 & 2

Via en korridor bakom köket nås de två sovrummen. Det första har utgång till uterummet och är inrett med garderober och platsbyggt skrivbord med hyllor. Master bedroom intill har en härlig volym samt utgång till uteplats på det bakre altandäcket samt skjutdörrsgarderob. I direkt anslutning till detta sovrum finns en fantastisk

badrumsmiljö med bastu.

BADRUM 2

Bostadens badrum en suite är stilrent inrett med stora vita kakelplattor på vägg och gråbrun klinker på golv samt tvättställskommod med lådor i brungrått, dusch med glasdörr och badkar. I den anslutande bastun njuter du av havsglimtar, musik genom inbyggda högtalare och dekorativ belysning. Badrummet har golvvärme och utgång till ett altandäck med en utedusch. Duschen har en insynsskyddad inramning av trä med infälld belysning.

TVÄTTRUM

I praktisk anslutning till sovrumsavdelningen finns ett funktionellt tvättrum som är inrett med ljusgrått klinkergolv, vita väggar samt skåpinredning med arbetsbänk, handfat, tvättmaskin och torktumlare.

UTERUM, PERGOLA & TRÄDGÅRDSMILJÖ

I anslutning till det stora altandäcket mot havet och det ena sovrummet nås det njutbara uterummet med ostörd havsutsikt. Skjutpartier av glas från golv till tak ger en genomgående havsvy och ett spektakulärt ljus. Ribbor på ena väggen skapar effektiv skuggdynamik. Samtlig panel på tak och väggar är vitmålade medan golvet är av trä. Här kan det dukas upp till många, även utanför säsongen tack vare infravärme. Pergolan angränsar till uterummet och är inrett med likadana ribbor i taket som uterummets vägg som ger ett enhetligt intryck. Öppna gräsytor med planteringar och silverpäron träd ramar in generösa altandäck och vilsamma platser. Det går nästan alltid att finna lä och värme från solens strålar. Havet är en trogen följeslagare, vart du än befinner dig.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Vågorna rullar fridfullt in mot den mjuka sanden som möter öppna strandängar. Angenäma dofter av sälta och tång blandar sig i den stilla havsbrisen. Utsikten är fri mot horisonten och blottar solnedgången likt ett skiftande skådespel. I den vita havsnära villan förenas funktion och samtida arkitektur, helt i harmoni med dess omgivning. Ett hem där både inne och ute har fått lika stor omsorg och uppmärksamhet.

Villan med stomme och fasad av trä har en tydlig modernistisk karaktär med rena linjer och omfattande glas som både tar in och öppnar upp mot naturen. Trots att huset inte på något vis står ödsligt infinder sig en magisk känsla av att det bara är du och havet från insidan. Det var Isrenn arkitekter i samarbete med hustillverkaren Ziphouse som förverkligade uppdragsgivarens dröm om ett hållbart, funktionellt och modernt hus vid havet. Byggåret är 2012 men framstår som nyare tack vare sin nya, moderna känsla.

På insidan har rummen planerats för att i mesta möjliga mån ha kontakt med havet. Även i bastun få en glimt. Planlösningen består av idealiska ytor med en tydlig skiljelinje mellan privat och socialt. Luftiga sällskapsytor med en inramning av glaspartier är öppna mot köket och altandäcket, som i sin tur samspelar med uterummet. Två rymliga sovrum är placerade i andra delen, bakom köket, varav det ena har utgång till uterummet och det andra ansluter till en härlig badrumsmiljö, ett insynsskyddat trädäck med utedusch och trädgården. Möjlighet för ett tredje sovrum ges i allrummet som ligger i anslutning till sällskapsrummet. Utöver det, finns ytterligare ett badrum och ett tvättrum. Gemensamt för i gott som alla rum är breda ekplankor, inbyggda högtalare, vita släta väggar, svarta fönsterprofiler och effektiv belysning, även på utsidan.

Platsen är noga utvald med ås, strandängar och hav som front. Utemiljön under både bar himmel och pergolatak utgörs av inredda rum i sol och skugga med havsutsikt från varenda vrå. Ett trivsamt och vackert hem på en plats där årstidernas skiftningar blir en naturlig del av karaktären.

Adress	Strandridarevägen 46, 31271 Skummeslövsstrand
Fastighetsbeteckning	Laholm Skummeslöv 1:148
Tomt	1 179 m ² , friköpt
Uteplats	Stort trädäck runt 3 sidor av huset med ett inglasat och öppningsbart uterum, en pergola och övrigt öppet, 140 kvm.
Bilplats	Uppfart med gatsten med plats för 3-4 bilar, carport sammanknuten med entrédörr. Elbilsladdare.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1983-10-07) Byggnadsplan (1959-04-30)
Pantbrev	11 st, totalt 4 887 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 4 129 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 807 000 kr, småhusmark 1 322 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	2012
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Gjuten betongplatta
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isoler glas
Tak	Papp

Utvändigt plåtarbete	Aluzink
Uppvärmning	Luft/vattenvärmepump och luft/luft. Kamin.
Ventilation	FTX. Besiktning: 2012-06-01
Bredband	Fiber
Renoveringar	Målat fasad 2021 Bygge staket 2023 Slipning och oljning trätrall 2023
Övrigt	Passivhus, dock för mycket fönster för att klara normerna.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd, isolerat, ca 10 kvm.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-09-15
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiförbrukning	31 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	41 019	Vatten/avlopp	6 400
Renhållning	2 709	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	200	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	50 328

Kommentar Kostnaderna är beräknade på 2022. Laddning elbil 5736 kWh är inräknat i den totala förbrukningen. Försäkring 4 500 kr/år tillkommer.

Elförbrukning	18 712 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Greenly
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 13 500 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	2 025 000	2 700 000	3 375 000
Lånebelopp	11 475 000	10 800 000	10 125 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	23 428	22 050	20 672
Driftskostnad	4 194	4 194	4 194
Netto boendekostnad per månad	27 622	26 244	24 866

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

OMGIVNING

Allmänt om området	Fantastisk strand, mataffär, förskola, bageri, restauranger, tennisbanor, padelbanor, löpslingor - ja listan kan göras lång! I mysiga Skummeslöv finns allting inom räckhåll och byn är en härlig blandning av lantligt sommarboende och åretruntboende. Norrut ligger Mellbystrand med lika stort utbud av restauranger mm. Mellby Center knappt 4 km med stort utbud butiker, Ica Maxi etc. Båstad når du längs underbara cykelvägar på ca 25 minuter.
Kommunikation	Bussar till Laholm och Båstad, ca 500 m till hållplats.
Närservice	Mataffär, vårdcentral, bageri, frisör, restauranger etc ca 1,5 km
Övrigt	Sveriges längsta sandstrand!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
 Ulrika Åbrink
Fastighetsmäklare
 +46 704 979952

ulrika.abrink@bjurfors.se





Pergola och uterum är stilfullt förenade



Ribbor i vitmålat trä skapar enhetlighet och skuggdynamik



Likadana ribbor återkommer i pergolan



Med havet som ständigt sällskap



Vy från trädgården genom uterummet



Insynsskyddad utedusch med infälld belysning i planket



Generös infart med anslutande carport som leder rakt in i huset



Stilfullt och rent formspråk bland grönska och vatten

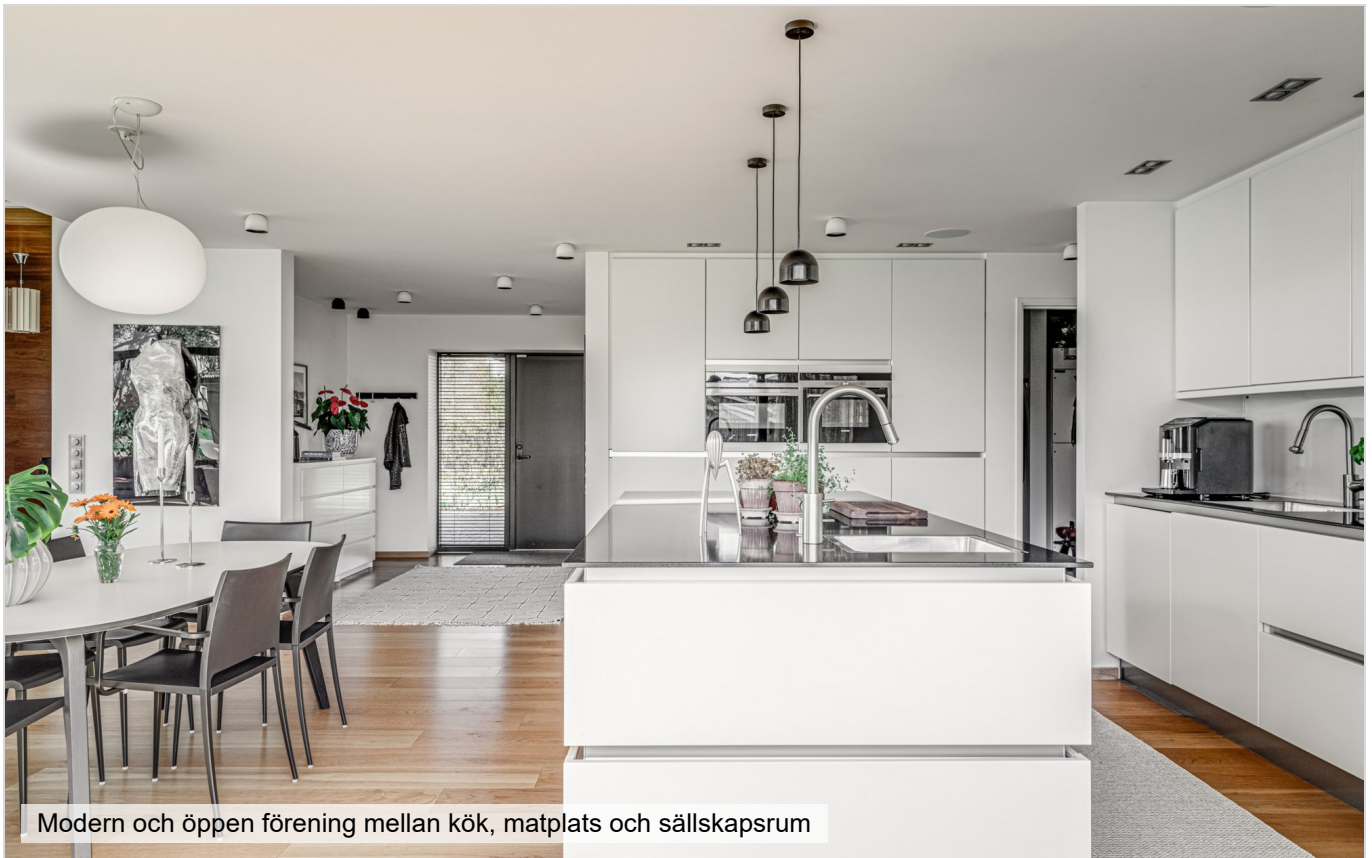




Via entréhallen kommer vidare in i sällskapsytorna



Luftig och ljus entré med anslutande badrum







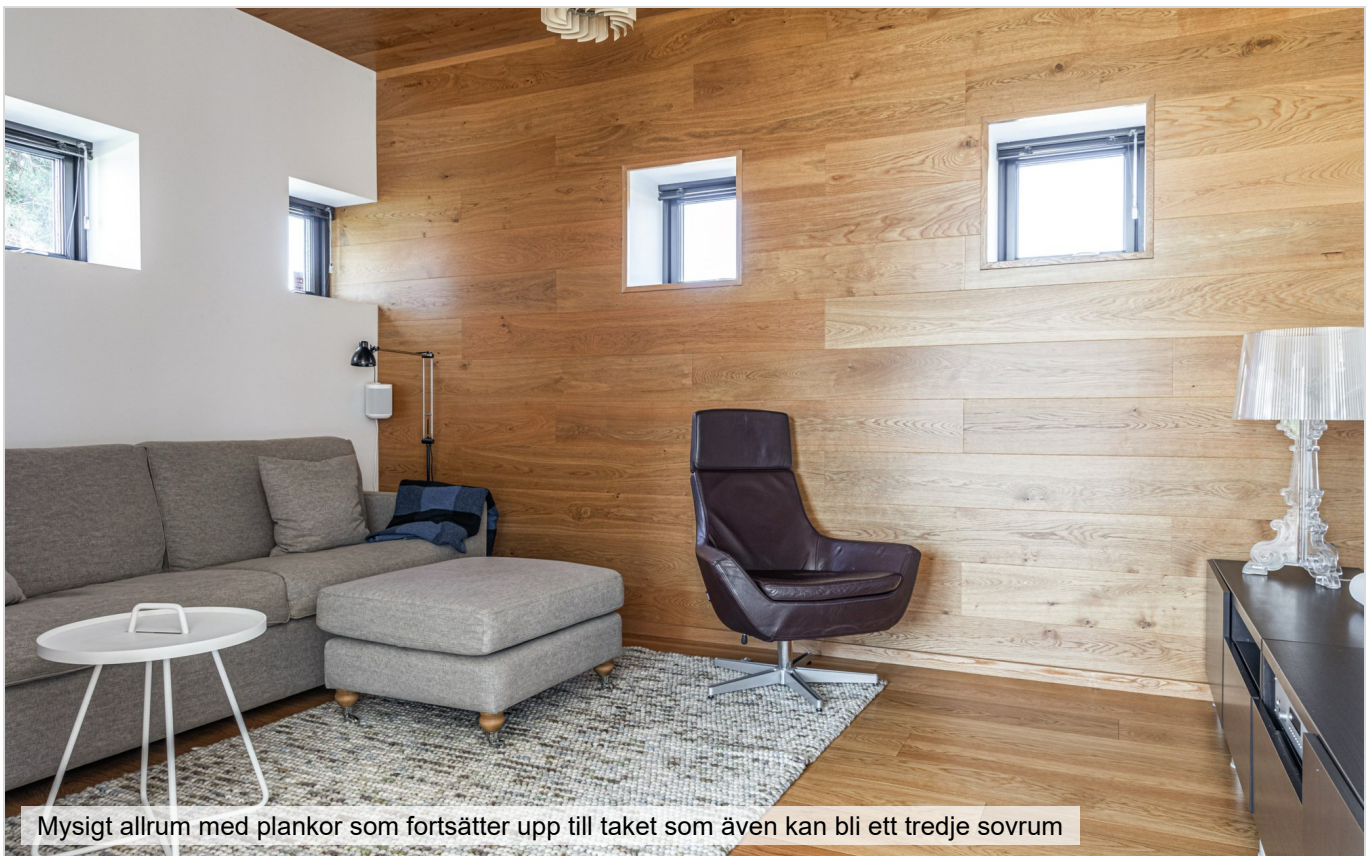
Värmande kamin mellan sällskapsdel och kök



Maximerade fönsterpartier för att ta in utsikt och ljus på bästa sätt



Genomgående breda plankor i huset ger en gedigen känsla





Stilrent kök med stor central köksö



Generöst med arbetsytor i köket



Separat tvättrum med bra förvaringsutrymme



Gästbadrum i hallen med handfat av glas med belysning från Kosta Boda



Sovrum/gästrum med utgång till uterummet



Ljust och luftigt master bedroom med anslutande badrum med bastu och utedusch



Master bedroom med garderobsvägg och utgång till uteplats på baksidan



Badrummet som nås via master bedroom med utgång till utedusch





Även på utsidan är belysningen effektiv och välplanerad



Skymning med spektakulära solnedgångar är vardag här















Effektfull belysning under köksö som samsplar med skymningsljuset

