

## Objektsbeskrivning Allarp - Odens väg 54



*Stilren och välplanerad trerumslägenhet i markplan på attraktivt läge intill naturreservat. Bostaden erbjuder en genomgående ljus interiör med generös takhöjd och stora fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp och en luftig atmosfär. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar sociala ytor och glaspartierna suddar ut gränsen mellan inne och ute. Uteplatsen är rymlig och erbjuder plats för flera utemöblemang. Två sovrum med garderober samt ett praktiskt badrum med tvättavdelning. Ett modernt och trivsamt boende i attraktiva Allarp, med närhet till såväl hav, vacker natur som goda kommunikationsmöjligheter. Välkomna att kontakta Frances Strand för mer information!*

<b>Pris</b>	2 695 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 537 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	72,3 m <sup>2</sup>

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	72,3 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Stilren och välplanerad trerumslägenhet i markplan med ett attraktivt och rofyllt läge intill naturreservat. Här erbjuds ett modernt boende med genomgående ljus och smakfull interiör, generös takhöjd och stora fönsterpartier som skapar ett fint ljusinsläpp och en härlig känsla av rymd. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum bjuder in till umgänge och sociala sammanhang, där de generösa glaspartierna suddar ut gränsen mellan inne och ute.</p> <p>Från vardagsrummet nås den rymliga uteplatsen som blir en naturlig förlängning av bostaden. Här njuter du av eftermiddags- och kvällssol i ett skyddat läge, med husvägg på ena sidan och glasvägg på den andra som ger vindskydd och ökad komfort. Möjlighet till inglasning finns för den som önskar skapa ett uterum att nyttja större delar av året.</p> <p>Köket från Marbodal kombinerar stil och funktion med generösa arbetsytor, god förvaring och plats för matbord. Här finns bänkskiva i massiv ask, induktionshäll, spisfläkt, varmluftsugn, mikrovågsugn, integrerad diskmaskin samt kyl och frys i rostfritt stål – samtliga vitvaror från Electrolux.</p> <p>Entrén välkomnar med en praktisk hall med garderob och plats för avhängning. Bostaden erbjuder två sovrum, båda med garderober och fönster mot entrésidan. Det rymliga, helkklade badrummet är utrustat med dusch med glasväggar, vägghängd WC, handfat i kommod, spegelskåp och handdukstork samt en tvättedel med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk samt förvarings-/städskåp med skjutdörrar.</p> <p>Bostaden präglas av bra materialstandard med genomgående oljat ekgolv, klinker i badrummet samt behaglig golvvärme i hela lägenheten.</p> <p>Ett smakfullt och bekvämt boende i attraktiva Allarp – med närhet till hav, vacker natur och goda kommunikationer, perfekt för dig som söker ett harmoniskt och praktiskt hem med det lilla extra.</p>

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Odens väg 54, 312 73 SKUMMESLÖVSSTRAND
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	08-3587-1-10
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1002
<b>Våning</b>	1 av 4

**Balkong/uteplats** Uteplats finns. Trevlig terrass som vetter mot naturreservat i västerläge, ca 20 kvm.

**Bilplats** Bilplats finns. Parkeringsplats ingår i månadsavgiften.

## EKONOMI

**Månadsavgift** 5 537 kr. inkl. värme, vatten, parkeringsplats

**Andel i förening** 6,2776 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 862 206 kr. Den indirekta nettoskuldsättning visar hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen till beräkningen hämtas från bostadsrättsföreningen, från årsredovisning (2024) och utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Brf Skummeslövs ängar 2014 (org.nr 769628-8732)

**Adress** Odens väg, 31273 Skummeslövsstrand

**Adresser i föreningen**

- Odens väg 54, 312 73 Skummeslövsstrand
- Odens väg 52, 312 73 Skummeslövsstrand

**Antal lägenheter** 16 st

**Parkering** Finns och ingår i månadsavgiften.

**Tv & bredband** Fiber.

**Överlåtelseavgift** 1 480 kr, betalas av säljaren

**Pantsättningsavgift** 592 kr

**Äkta/oäkta förening** Äkta

**Tillåter föreningen delat ägande?** Nej

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerbostadshus

**Byggår** 2017

**Fönster** 3-glas isoler

<b>Uppvärmning</b>	Vattenburen golvvärme via bergvärme (styrts separat i varje rum)
<b>Ventilation</b>	FTX
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber

#### ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

På gården finns gemensamt cykelförråd och miljöhus för sophantering.

#### ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2022-03-01
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	101 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 53 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	461	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>461</b>

**Elförbrukning** 1 947 kWh/år

**Nätbolag** Södra Hallandskraft

**Elleverantör** Södra Hallands kraft

#### BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

#### OMGIVNING

**Allmänt om området** Allarp är ett nytt samhälle som växer fram mellan Skummeslövs- och Hemmeslövsstrand. Goda kommunikationsmöjligheter med direkt närhet till E6 och

Båstad Station samt närheten till natur, hav och salta bad och Båstads kultur- och nöjesliv gör området mycket populärt. Samhället är expansivt och idag finns bl.a. förskola, äldreomsorg och vårdcentral på området och närhet till nya handelsområdet Båstad Entré.

### Kommunikation

Till Båstad tar man sig med cykel på 15-20 minuter och vill man hellre promenera tar det ca 45 minuter till fots längs havet in till hamnen. Den nya tågstationen som är belägen i Hemmeslöv erbjuder bra pendlingsmöjligheter till Malmö, Köpenhamn, Halmstad och Göteborg. Med bilen kommer man snabbt ut till E6an och med närheten till flygplatsen i Ångelholm tar man sig till Stockholm på cirka en timme.

### Närservice

Orten har ett bra serviceutbud med bl.a. vårdcentral, restauranger, turistboende, förskola, skola och äldreomsorg. Rekreativsmöjligheterna är flera och förutom havsbad finns minigolfbana, tempererad utomhusbassäng och en utomhusanläggning för tennis med grusbanor samt padelbanor. I Svarvareskogens naturreservat finns motions slingor och utegym samt fina joggingslingor i strandskogen/sanddynsreservatet och längs havet.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Frances Strand  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
0735-43 01 29

[frances@nkfast.se](mailto:frances@nkfast.se)



FS07244

Sida 6 av 7

