

# Objektsbeskrivning

## Allarp - Valhallavägen 34B



*Stilrent radhus i två plan med takterrass och utsikt mot Hallandsåsen och Båstad. Här bor du bekvämt i expansiva Allarp med närhet till hav, tågstation och E6. Genomtänkt planlösning med sociala ytor, två badrum, tre sovrum varav ett med klädkammare samt balkong och altan. Från balkongen leder spiraltrappa upp till en härlig takterrass – perfekt för sommarens samvaro. Praktiskt, stilfullt och lättskött – ett hem för en smidig vardag. Välkomna att kontakta Frances för att boka tid för visning!*

<b>Pris</b>	2 995 000 kr Utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	4 790 kr
<b>Objekttyp</b>	Radhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	106 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

FS07240

Sida 1 av 18

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	106 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>Välkommen till ett modernt och välplanerat radhus i bostadsrättsform med attraktivt läge i expansiva Allarp. Här bor du bekvämt nära både havet, Båstads tågstation och E6:an – perfekt för pendlaren. Området erbjuder dessutom förskola, vårdcentral och service på bekvämt avstånd.</p> <p>Bostaden präglas av genomtänkta materialval, funktionell planlösning och generösa ljusinsläpp. På entréplanet samsas sociala ytor med kök, matplats och vardagsrum i vinkel, utgång till altan med liten gräsyta, helkaklat badrum samt praktisk tvättstuga/teknikrum. På övre plan finns tre sovrum, varav ett med klädkammare, ytterligare ett badrum samt balkong i söderläge. Från balkongen leder spiraltrappa upp till den härliga takterrassen med utsikt över Båstad och Hallandsåsen – en given plats för sommarens samvaro.</p> <p>Här har inget lämnats åt slumpen – materialvalen är valda för både stil och minimalt underhåll. Bland detaljerna märks golvvärme i båda planen, infällda spotlights i fönstersmygarna, fönsterbänkar i sten samt nätverksuttag i samtliga rum.</p> <p>Ett hem som kombinerar bekvämlighet, stil och hållbara lösningar för en enkel vardag.</p>
<b>Kök</b>	Stilrent kök från Ballingslöv med rostfria vitvaror från Miele - utrustat med induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn och inbyggd mikrovågsugn, integrerad diskmaskin samt kyl- och frysskåp.
<b>Badrum</b>	Två helkaklade badrum, ett på vardera våningsplan, med inredning från Ballingslöv, utrustade med dusch, handfat i kommod samt wc.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Adress</b>	Valhallavägen 34B, 31273 Skummeslövsstrand
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	05
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Uteplats finns.
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	4 790 kr
---------------------	----------

FS07240

Sida 2 av 18

<b>Andel av årsavgift</b>	3,7037 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	1 044 196 kr. Den indirekta nettoskuldsättning visar hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen till beräkningen hämtas från bostadsrättsföreningen, från årsredovisning (2023/2024) och utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	BRF Valhall i Allarp (org.nr 769635-1241)
<b>Adress</b>	Valhallavägen 20A-36C, 31273 SKUMMESLÖVSSTRAND
<b>Adresser i föreningen</b>	Valhallavägen 20A-36C, 312 73 SKUMMESLÖVSSTRAND
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Allarp 2:508, 2:515-2:522
<b>Antal lägenheter</b>	27 st
<b>Parkering</b>	Stenlagd biluppställningsplats med plats för två bilar framför respektive entré.
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	2-plans radhus
<b>Byggår</b>	2022
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburen golvvärme via Nibe F370, frånluftsvärmepump
<b>Ventilation</b>	F med återvinning
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd på entrésidan vid uppfarten (ca 4 kvm)

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2024-09-30
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	93 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 48 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	1 917	El	Vatten/avlopp	35
Renhållning	183	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>2 135</b>

**Kommentar** Kostnad för hemförsäkring tillkommer, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg. Kostnad för vatten och avlopp debiteras individuellt via föreningen två gånger per år. I kostnaden för uppvärmning ingår även kostnad för hushållsel. Kostnaderna är endast uppskattade baserat på tidigare ägares kostnader.

**Elförbrukning** 9 000 kWh/år

#### 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 Ängelholm 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 motionsslingor 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)



FS07240

Sida 6 av 18



FS07240

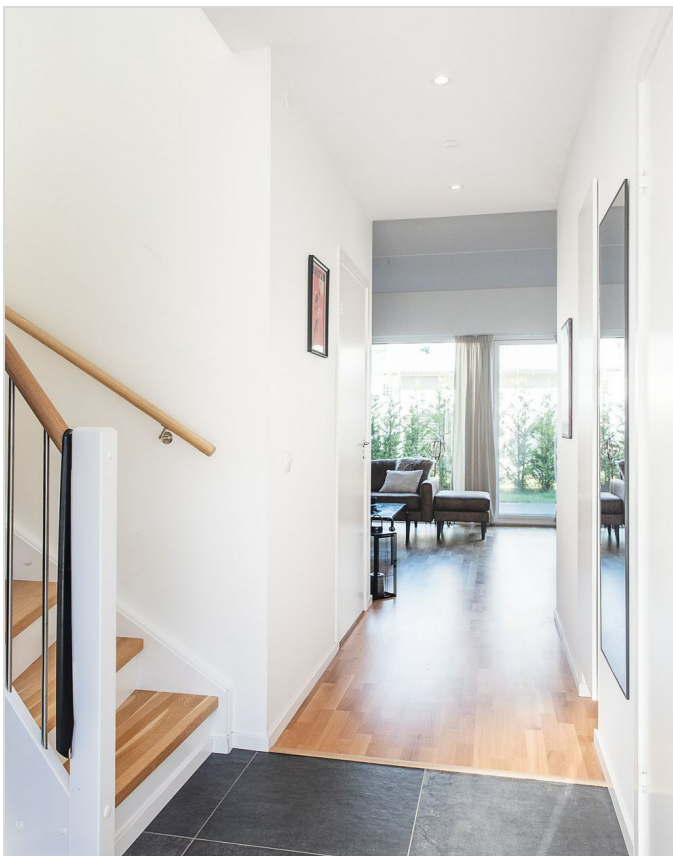
Sida 7 av 18

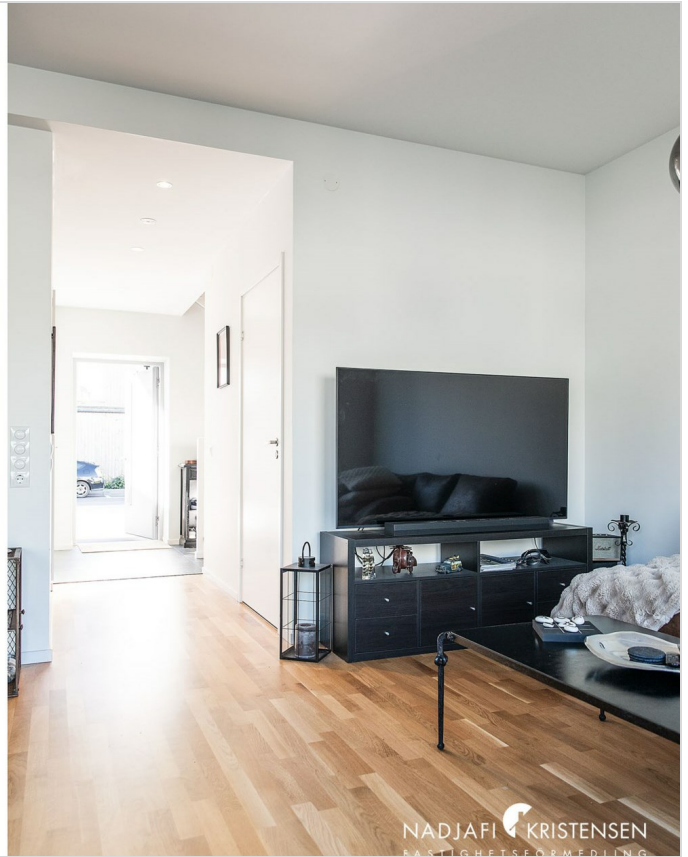


FS07240

Sida 8 av 18







NADJAFI & KRISTENSEN  
FASTIGHETSFÖRMEDLING



NADJAFI & KRISTENSEN  
FASTIGHETSFÖRMEDLING

FS07240

Sida 11 av 18







FS07240

Sida 14 av 18





