



Kusthusen, Skummeslöv

Friköpta radhus i ett plan



Området

Skummeslöv

Skummeslöv, en pittoresk och charmig kustby belägen längs västkusten i Laholms kommun. Med sina långa sandstränder och det salta vattnet i Kattegatt, lockar Skummeslöv till sig såväl badsugna solälskare som naturälskare.

Den idylliska atmosfären i Skummeslöv präglas av dess småskaliga bebyggelse med färgglada stugor och pittoreska hus längs kusten. Här möts du av en genuin vänlighet och en avslappnad atmosfär som ger en känsla av avkoppling. Under sommarmånaderna blir byn en populär destination för turister som söker efter lugn och ro vid havet.

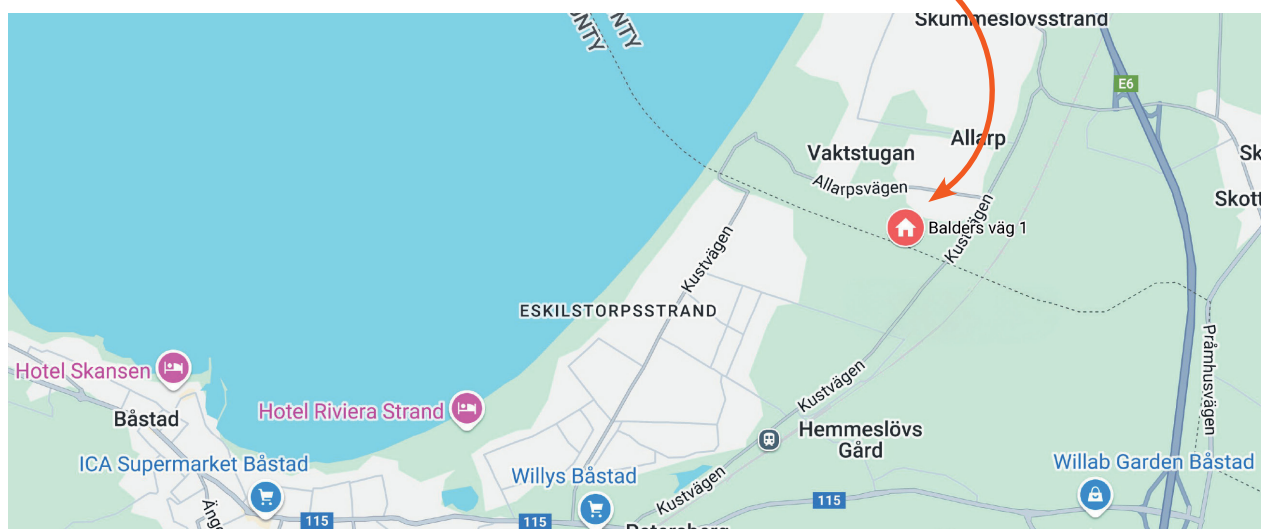
Stränderna i Skummeslöv är utan tvekan ett av områdets främsta dragplåster. Den långa och breda sandstranden sträcker sig längs kusten och erbjuder gott om plats för solbad, strandpromenader och vattensporter. För den som vill utforska det marina livet finns det också möjligheter till fiske och dykning i det klara vattnet.

Inte långt från stranden ligger den pittoreska Skummeslövsbacken, en charmig liten backe omgiven av ängar och skogar. Här kan besökare njuta av en stillsam promenad eller cykeltur och beundra den vackra naturen som omger byn.

En kort bilresa bort ligger Laholm, den äldsta staden i Halland, med sin historiska stadskärna och kulturella sevärdheter. För den som är intresserad av naturupplevelser finns det också möjlighet att besöka naturreservat och vandringsleder i närheten, såsom Söderåsens nationalpark och Hallandsåsens naturreservat.

Som boende på Balders väg har du nära till motorvägen, stationen i Båstad och all service du kan tänkas behöva.

Skummeslöv har en egen matbutik, förskola som gör vardagsbestyr enklare och lätt tillgängliga. För den som pendlar till jobb eller vill resa lite längre finns tågstationer, både i Laholm och Båstad, som ger bra kommunikationer till omkringliggande städer.





Ansvarig mäklare

Susanne Hansen

Längs kusten i Båstad och Laholm finns några av de vackraste platser jag vet! Att få jobba här, möta nya människor varje dag och få hjälpa mina kunder med sin kanske livs största affär gör att jag jämt går till jobbet med ett leende på läpparna!

Mina kunder beskriver mig som engagerad, ödmjuk, professionell och lyhörd. Jag brinner för nöjda kunder, försäljning, inredning och fotografering. Och några av mina viktigaste värdeord under bostadsprocessen är noggrannhet, kvalitet och tät återkoppling.

Att anlita ett mäklar företag som är rikstäckande ger dig många fördelar, bland annat ett stort kontaktnät med flera potentiella köpare men också ett företag i framkant som ständigt utvecklar nya lösningar för dig som kund. Välkommen att kontakta mig om du är nyfiken på bostadsmarknaden, ska sälja din bostad, vill ha hjälp med en värdering eller om du söker ditt drömboende här!

0431-791 20, 076-872 76 29
susanne.hansen@fastighetsbyran.se



Välkommen till Kusthusen på Balders väg i Skummeslöv

Nyproducerade radhus med en öppen planlösning och modern design som skapar en ljus och trivsamt atmosfär. Här erbjuds ett bekvämt boende i ett plan med en härlig uteplats samt en lättskött trädgård.

Här finns möjligheten att skapa ditt drömliv i en lugn och fridfull miljö med närhet till både stadsliv och hav.

Området erbjuder även bekvämligheter såsom mataffär, tågstation och skolor inom bekvämt avstånd.

Välkommen till en ny tillvaro fylld av bekvämlighet och trivsel!

Pris 4 850 000 - 4 995 000 kr
Antal rum 3-4
Tillträde Sommar 2025
Boarea 110 kvm
Adress Balders väg 1-7

Ansvarig mäklare

Susanne Hansen 076-872 76 29
susanne.hansen@fastighetsbyran.se

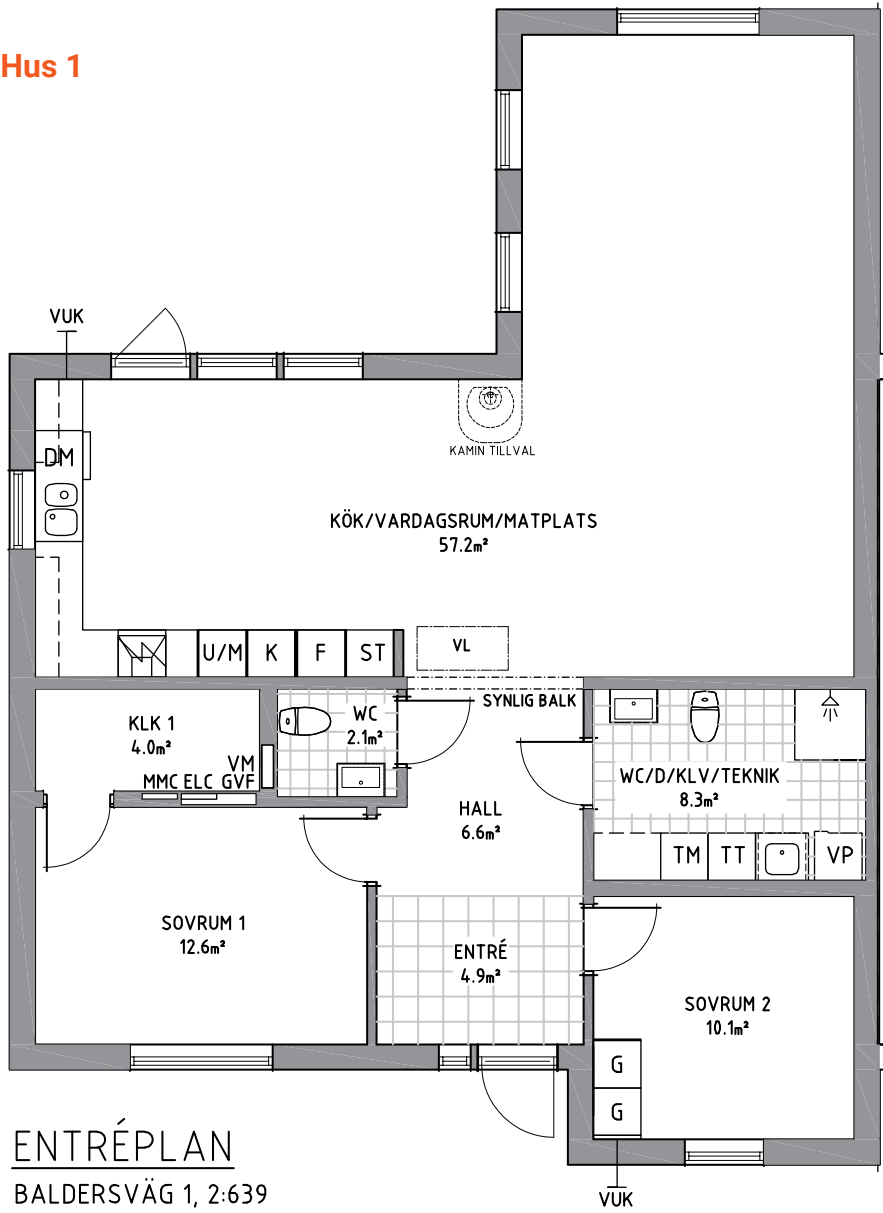
Genomgående hög standard med köks-
inredning från Ballingslöv.





Generösa fönsterpartier ut mot uteplatsen ger ett härligt ljusinsläpp.

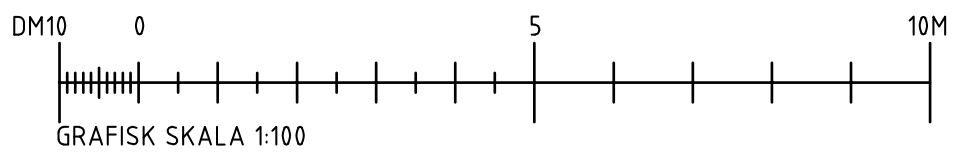
Planlösning Hus 1



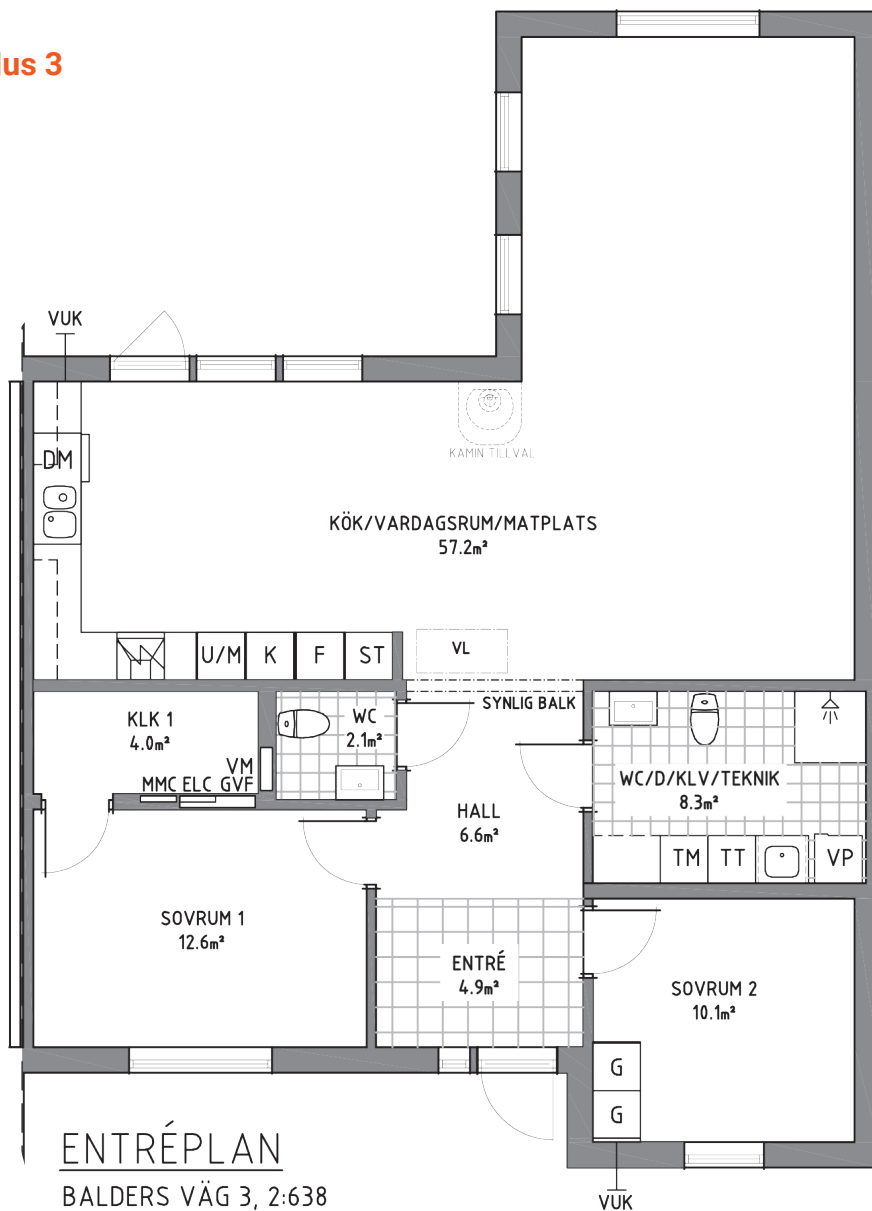
ENTRÉPLAN

BALDERSVÄG 1, 2:639
 BOA = 110 m²
 TOMTYTA = 370 m²

- | | | |
|---|---|---|
| F FRYSS | TM TVÄTTMASKIN | VP VÄRMEPUMP |
| K KYL | TT TORKTUMLARE | VM VATTENMÄTARSKÅP |
| DM DISKMASKIN | ST STÄDSKÅP | GVF GOLVVÄRMEFÖRDELARSKÅP |
| U/M UGN/MICRO | G GARDEROB | ELC ELCENTRAL |
| HS HÖGSKÅP | VUK VATTENUTKASTARE | MM MULTIMEDIASKÅP |
| VL VINDSLUCKA | | |



Planlösning Hus 3



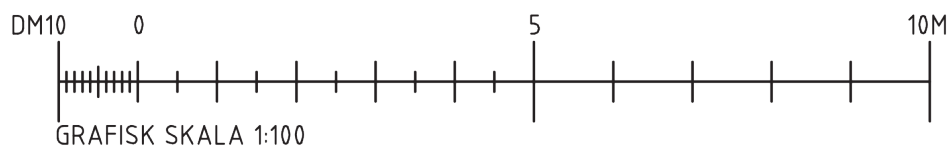
ENTRÉPLAN

BALDERS VÄG 3, 2:638

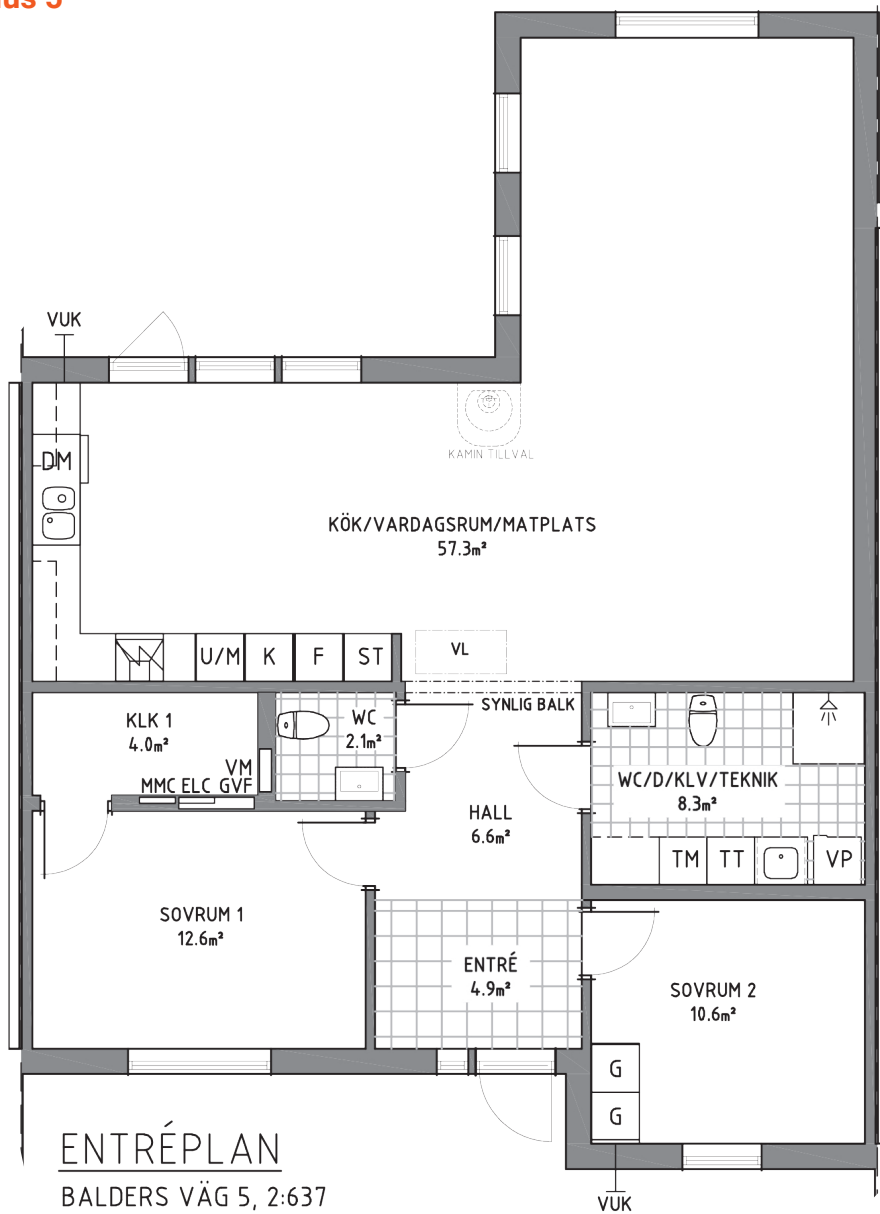
BOA = 110 m²

TOMTYTA = 339 m²

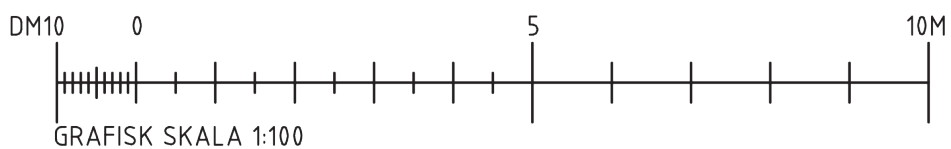
F	FRYS	TM	TVÄTTMASKIN	VP	VÄRMEPUMP
K	KYL	TT	TORKTUMLARE	VM	VATTENMÄTARSKÅP
DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP	GVF	GOLVVÄRMEFÖRDELARSKÅP
U/M	UGN/MICRO	G	GARDEROB	ELC	ELCENTRAL
HS	HÖGSKÅP	VUK	VATTENUTKASTARE	MM	MULTIMEDIASKÅP
VL	VINDSLUCKA				

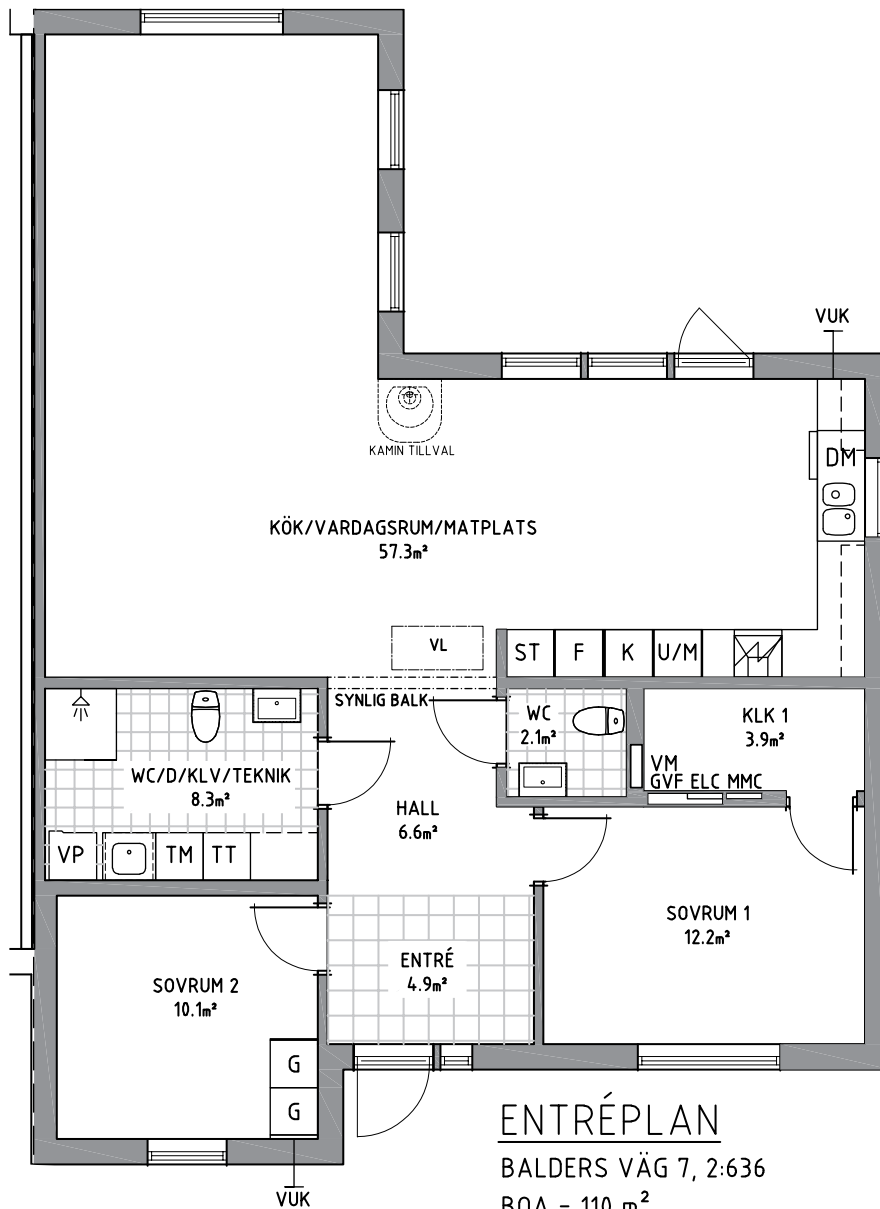


Planlösning Hus 5

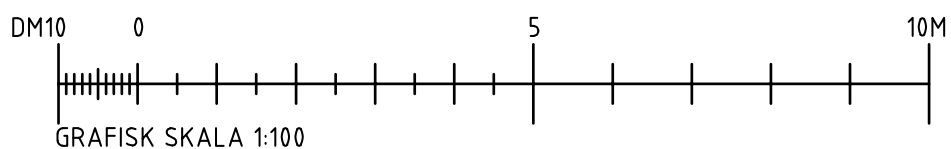


F FRYSS	TM TVÄTTMASKIN	VP VÄRMEPUMP
K KYL	TT TORKTUMLARE	VM VATTENMÄTARSKÅP
DM DISKMASKIN	ST STÄDSKÅP	GVF GOLVVÄRMEFÖRDELARSKÅP
U/M UGN/MICRO	G GARDEROB	ELC ELCENTRAL
HS HÖGSKÅP	VUK VATTENUTKASTARE	MM MULTIMEDIASKÅP
VL VINDSLUCKA		

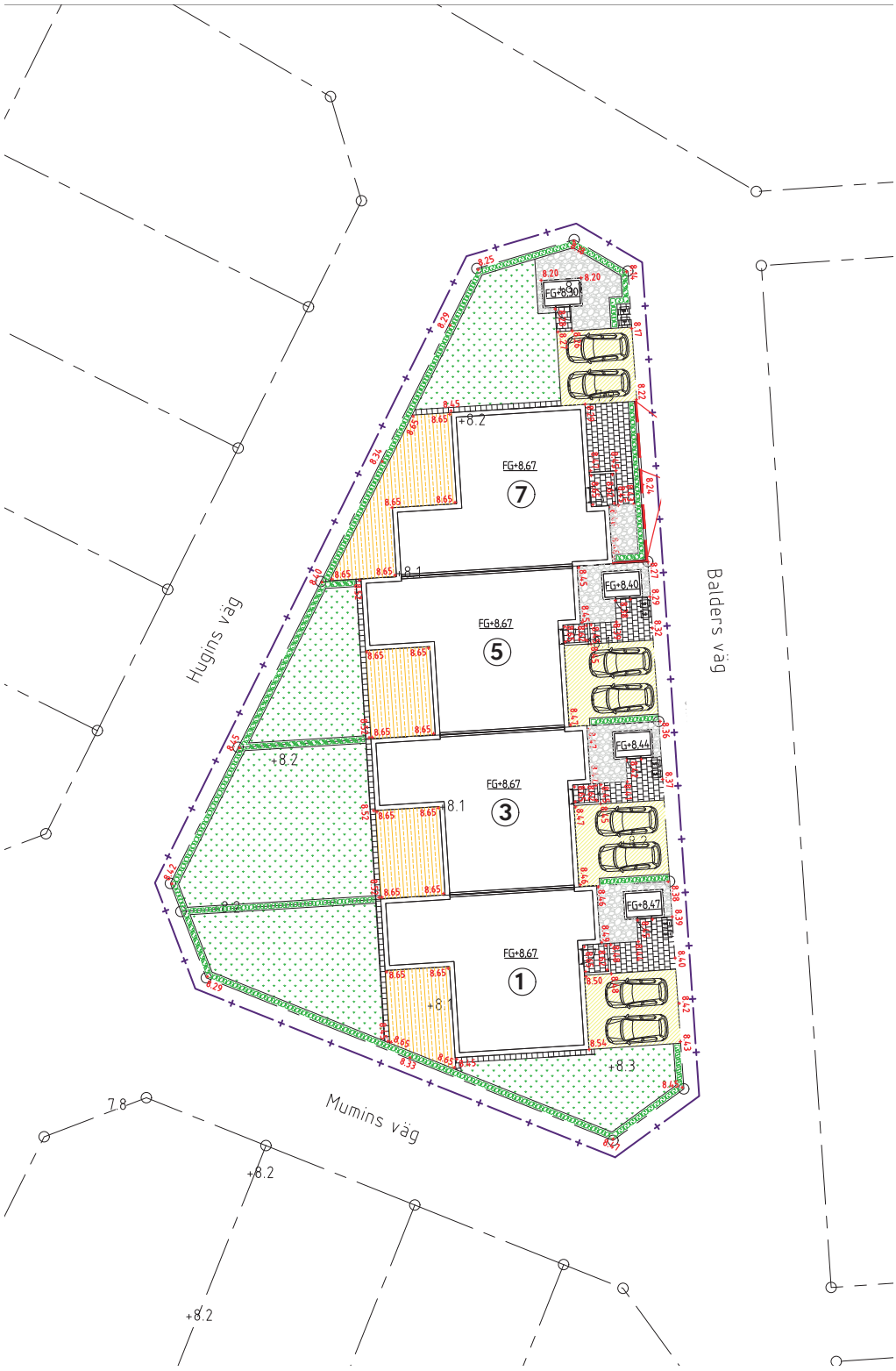




F	FRYS	TM	TVÄTTMASKIN	VP	VÄRMEPUMP
K	KYL	TT	TORKTUMLARE	VM	VATTENMÄTARSKÅP
DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP	GVF	GOLVVÄRMEFÖRDELARSKÅP
U/M	UGN/MICRO	G	GARDEROB	ELC	ELCENTRAL
HS	HÖGSKÅP	VUK	VATTENUTKASTARE	MM	MULTIMEDIASKÅP
VL	VINDSLUCKA				



Situationsplan







Att vara första ägare i ett hem är en speciell känsla som dessutom innebär många år av problemfritt, bekvämt boende.



Byggbeskrivning

Grundläggning Platta på mark
Byggnadsstomme Trä
Ytterväggar Trä
Avskiljandeväggar Spån/Gips
Innerväggar Spån/Gips
Innerdörrar Vita massiva
Yttertak 2 kupiga betongpannor svart
Fönster Aluminiumbeklädda lågenergifönster mörkgrå utsida och vit insida

Vatten/Avlopp Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El Fastighetsmätare i elcentral, förbrukning via egen mätare
Uppvärmningssystem Värmepumpar med återvinning på luften, vattenburen golvvärme
Ventilationssystem Frånluftsvärmepump med ventiler och mekanisk frånluft
Multimedia Fiberanslutning till samtliga bostäder samt nätverksuttag
Avfall Egna abonnemang till samtliga hus
Parkering Plats för 2 bilar till varje hus

Rumsbeskrivning

ENTRÉ / HALL

Golv Lamellparkett Tarkett Viva, Ek White, Ek Pale, Ek 3-stav eller likvärdigt. Klinker 30*30 beige i entré enligt planskiss.
Väggar Spån/gips vitmålade
Tak Vitmålade gipsplank

VARDAGSRUM / SOVRUM

Golv Lamellparkett Tarkett Viva, Ek White, Ek Pale, Ek 3-stav eller likvärdigt
Väggar Spån/gips vitmålade
Tak Vitmålade gipsplank
Nätverk 1 st dubbeluttag / rum

KÖK/MATPLATS

Golv Lamellparkett Tarkett Viva, Ek White eller Ek Pale, Ek 3-stav eller likvärdigt
Väggar Spån/gips vitmålade
Tak Vitmålade gipsplank
Stänkskydd Laminat grå lika bänkskiva 12 x 200 mm
Inredning Ballingslöv med släta luckor ostronbeige (F-höjd, H=2,25 m +takanslutning), eller likvärdigt
Bänkskiva Laminat grå
Vitvaror Siemens rostfria eller likvärdig, inbyggnadsugn samt inbyggnadsmicro, diskmaskin och induktionshäll

WC/DUSCH/TVÄTT

Golv Klinker Beige 20*20 (dusch 10*10)
Väggar Kakel vit matt 20*40
Tak Vitmålad gips
Inredning Tvättställ med kommod och spegel över tvättställ. Duschhörna i klarglas, golvstående toalett,
Duschset, tvättmaskin och torktumlare Siemens eller likvärdigt. Bänkskiva över TM, TT med infälld ho och låsbart bänkskåp
El 3 st spotlights i tak

WC

Golv Klinker Beige 20*20
Väggar Vitmålad gips
Tak Vitmålad gips
Inredning Tvättställ och spegel över tvättställ. golvstående toalett
El 1 st spotlights i tak

KLK 1

Golv Lamellparkett Tarkett Viva, Ek White, Ek Pale, Ek 3-stav eller likvärdigt
Väggar Spån/gips vitmålade
Tak Vitmålade gipsplank

FÖRRÅD

Friliggande oisolerade förråd med liggande träpanel

Att köpa fastighet

Vi lägger stor vikt vid att du som köper en bostad av oss skall känna dig trygg och delaktig genom hela processen.

Här delar vi med oss av hur en resa generellt sett ser ut tillsammans med oss – från intresse till tillträdd bostad.



1. Mäklarkontakt

Genom att lämna din intresseanmälan registreras du i intressentlistan. Listan hanteras av den ansvariga mäklaren och du kommer få en bekräftelse via mail på att intresseanmälan har inkommit. Efter din intresseanmälan kommer den ansvariga mäklaren att kontakta dig via telefon för att prata lite mer om projektet, nuläget och hur nästa steg ser ut. Här får du även tillfälle att ställa dina frågor kring bostäderna.

2. Löpande information

För oss är det viktigt att kommunicera löpande. Du kommer därför hållas uppdaterad med ny information via bland annat nyhetsbrev. Har du anmält intresse i tidigt skede får du inte bara förtur inför en säljstart utan ibland får du även möjlighet att vara med och påverka utformningen av projektets detaljer.

Som köpare får du uppdateringar om hur byggnationen av ditt och dina nya grannars hus fortskrider via e-post.

3. Visning

Nya byggprojekt brukar ofta presenteras i särskilda visningslokaler, antingen på mäklarens kontor eller i närheten av byggplatsen. Ta kontakt med ansvarig mäklare för att få information om hur försäljningen i projektet går till.

Avtal

Erbjuds du en bostad som du tackar ja till så är det dags att teckna ett avtal. Innan avtalet signeras behöver du ha klart med din finansiering. Meddela din mäklare om du behöver hjälp med lånelöfte.

4. Kontraktskrivning

I detta skede har byggnationen kommit igång på riktigt och det är dags att skriva kontrakt. Köpekontrakt är ett bindande avtal mellan dig och entreprenören där du förbinder dig att köpa bostaden.

Eftersom avtalet är juridiskt bindande kan köparen inte kliva av köpet under andra förutsättningar än oskäligen förändringar. Det betraktas som kontraktsbrott som kan leda till skadestånd.

5. Egen försäljning

Har du för avsikt att sälja nuvarande bostad så är det dags att förbereda det. Vi hjälper dig att lägga upp en plan för försäljningen så att den passar in med inflyttning i den nya bostaden.

6. Kontroll & besiktning

Själva besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman, som kontrollerar att arbetet är fackmannamässigt utfört.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen.

7. Slutbetalning

I samband med tillträde betalas slutlikvid.

8. Tillträde

Den stora dagen!
Vi träffas i bostaden för överlämning av nycklar, svar på eventuella funderingar – och såklart för att önska lycka till!

Välkommen hem.

15 år utan avgift!

Visste du att ditt nya boende är helt befriat från kommunal fastighetsavgift i 15 år? Eventuell skatt ska under värdeåret betalas av oss på Lernacken.

Med anledning av reglerna om värdeår kan det förekomma att fastighetsskatt utgår under det första kalenderåret.

Kan en mindre bank

ge bättre bolån?

Ja! Du får amorteringsfrihet första 5 åren när du som ny kund tecknar bolån hos oss.



Just nu är vi med i försäljningen av äganderätterna belägna i mysiga Skummeslöv.

Här har du nära till havet och skogen med cykelavstånd till Båstad samt Mellbystrand.

VÄLKOMMEN att kontakta vår privatrådgivare Elin för mer information:
elin.nilsson@sparbankensyd.se | 042-209604

Sparbanken Syd



SPECIALISTER INOM FASTIGHETSUTVECKLING

Lernacken fokuserar på bostäder, men genomför även projekt inom kommers och industri. Inom företaget finns en lång, samlad erfarenhet från bygg-, arena-, och arkitektbranschen. Det betyder att Lernacken har goda kunskaper om ett bostadsprojekts alla moment. Lernacken jobbar inom detaljplanering, markanvisning, förvärv av mark och fastighetsköp och är alltid intresserade av nya möjligheter.

Bra bostäder där människor vill bo Det är en tydlig filosofi – och just därför ett tydligt riktmärke för Lernackens namn och projekt. Lernacken utvecklar och bygger på trygga, välkända platser, med korta avstånd till vardagens behov.

Referenser



Båstad, Branta vägen



Båstad, Branta vägen



Båstad, Brf Malengården



Fastighetsbyrån Båstad

Köpmansgatan 73A, 26932 Båstad, 0431-791 20, fastighetsbyran.com/bastad
Susanne Hansen, 076-872 76 29
susanne.hansen@fastighetsbyran.se