

## Objektsbeskrivning

### Centrum - Möllegatan 16, 1202



<b>Pris</b>	2 995 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 016 kr. Fri månadsavgift i 1 år! Just nu bjuder vi på månadsavgiften i 12 månader när du köper en lägenhet i Brf Bageriet.
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	81,2 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse, kan ske omgående.

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	81,2 m <sup>2</sup>

SO05802

Sida 1 av 12

**Areakälla** föreningens information  
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

**Beskrivning** Mitt i Falkenbergs centrum med all tänkbar närservice runt knuten finner vi denna rymliga och ljusa trerummare. Med cirka 81 kvadratmeter boningsyta rymmer bostaden ett stort socialt kök i varm mellangrå kulör med gott om arbetsytor i öppen planlösning mot sällskapsrummet. Köket är fullutrustat och rymmer gott om förvaring. Via altandörren nås balkongen mot Møllegatan. I anslutning till vardagsrummet finner vi sovrummet med den väl tilltagna klädkammaren. I det helkaklade badrummet finns både tvättmaskin och torktumlare. Stilren färgsättning i grått och vitt. Ytterligare ett mindre sovrum i anslutning till entréhall. Detta kan med fördel nyttjas till hemmakontor eller hobbyrum om så önskas.

På Møllegatan 16 bor man nära centrumutbud, bussterminal, livsmedelsbutik och samtidigt med cykelavstånd till havet.

Fri månadsavgift i 1 år! Just nu bjuder vi på månadsavgiften i 12 månader när du köper en lägenhet i Brf Bageriet.

Varmt välkomna att kontakta oss för en visning av bostaden.

**Adress** Møllegatan 16, 1202, 31147 Falkenberg

**Lägenhetsnummer  
förening** 1202

**Lägenhetsnummer  
adressregister** 1202

**Våning** 3 av 5

**Upplåten mark och  
utrymmen** Förråd i källare via hiss/trapphus

**Balkong/uteplats** Balkong finns.

**Bilplats** Bilplats finns. Parkeringsplats utomhus, alternativt garage tecknas genom separat hyresavtal gentemot föreningen.

**Övrigt** Helt nyproducerad bostadsrätt i Falkenbergs centrum. Tillträde kan ske omgående om så önskas.

---

## EKONOMI

---

**Månadsavgift** 5 016 kr. I månadsavgiften ingår bland annat värme, skötsel, amortering på bostadsrättsföreningens lån och avsättning till framtida yttre underhåll.

280kr tillkommer för media.

Fri månadsavgift i 1 år! Just nu bjuder vi på månadsavgiften i 12 månader när du köper en lägenhet i Brf Bageriet.

<b>Andel i förening</b>	7,5068 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	För mer information kontakta mäklare
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Bageriet i Falkenberg (org.nr 769641-2183)
<b>Adress</b>	c/o Wallin Fastigheter AB, Tegelbruksvägen 9, 31145 Falkenberg
<b>Adresser i föreningen</b>	Möllegatan 16, 311 47 FALKENBERG
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Svärdet 6
<b>Antal lägenheter</b>	15 st
<b>Antal lokaler</b>	1 st
<b>Gårdsplats</b>	Lugn innergård med parkeringsplatser och vintergröna växter.
<b>Parkering</b>	Parkering utomhus på innergård samt garage i huskroppen. Parkering hyrs av föreningen genom separat avtal.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Cykelförråd, rullator/rullstolsförråd.
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Ja
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Ja

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerbostadshus
<b>Byggår</b>	2022-2023. 2023

SO05802

Sida 3 av 12

---

<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Bergvärme
<b>Ventilation</b>	FTX-aggregat
<b>Hiss</b>	Hiss finns. Hiss till samtliga våningsplan finns i byggnaden.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber med kanalpaket

---

#### ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Förråd till respektive lägenhet i källaren, ca 3-5 kvm

---

#### ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Behövs ej

---

#### BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

#### OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Boende mitt i centrala Falkenberg med direkt tillgång till stadens serviceutbud. Cykelvägar till Skrea Strand, gångavstånd till bibliotek, biograf, caféer och restauranger.
<b>Kommunikation</b>	Ett stenkast från Falkenbergs bussterminal möjliggör smidig pendling. Direktlinje till tågstation. Med bil når man snabbt E20/E60. Med cykel tar man sig med enkelhet runt i staden på cykelvägarna.
<b>Närservice</b>	På Möllegatan bor du mycket centralt med närhet till bland annat matbutiker, restauranger, butiker, caféer, skolor och kommunikationer. Centrum ligger runt hörnet, vackra promenadstråket Doktorspromenaden utmed Ätran en kortare promenad bort och Skrea Strand når du enkelt på cykel eller via kollektivtrafik. Söker du efter ett boende med ett centralt läge har du hamnat rätt!

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Samuel Olsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-221 40 07

[samuel@vffab.se](mailto:samuel@vffab.se)



Möllegatan 16, 1202



Fint ljusinsläpp

SO05802

Sida 6 av 12



Rymlig hall



Stilrent kök med gott om förvaring och ljusinsläpp

SO05802

Sida 7 av 12



Fullutrustat kök



Vardagsrum med utgång till balkongen mot Möllegatan



Balkong med plats för utemöbler



Sovrum

SO05802

Sida 9 av 12



Sovrum med klädkammare



Sovrum



Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare



Badrum

