

Objektsbeskrivning

Söder - Södra vägen 21



Pris	4 750 000 kr
Månadsavgift	4 363 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	88,7 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Snabbt tillträde möjligt

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	88,7 m ²

SB06578

Sida 1 av 6

Areakälla

föreningens information

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

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till Södra vägen 21 och denna helt nya, välplanerade fyrarummare om ca 89 kvm där modern komfort möter genomtänkta materialval och ett ovanligt fint uteliv. Här bor du i en nyproducerad bostad med tre bra sovrum, två uteplatser om cirka 12 respektive 13 kvm och ett attraktivt läge som gör det möjligt att följa solen under stora delar av dagen.

Bostaden har en mycket tilltalande planlösning där kök och vardagsrum ligger i nära anslutning till varandra men samtidigt bildar två tydliga rum. Köket är från Vedum och går i en stilren, tidlös utformning med gott om arbetsytor och förvaring. Vitvarorna kommer från Siemens, vilket förstärker den kvalitativa känslan ytterligare. Här finns plats för ett rejält matbord och en naturlig samlingspunkt för både vardagsmiddagar och större sällskap.

Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat, med fina fönsterpartier och direkt access till den ena uteplatsen. Här kan du skapa en generös loungedel och låta gränsen mellan inne och ute suddas ut under årets varmare månader.

En av bostadens stora styrkor är de två separata uteplatserna. Med uteplats på båda sidor om lägenheten får du fantastiska möjligheter att nyttja solen under hela dagen. Den ena passar perfekt för morgonkaffe och lugna frukostar, medan den andra bjuder in till eftermiddags- och kvällssol, middagar och sociala stunder. Tillsammans blir de som två extra rum under sommarhalvåret.

Vidare erbjuder lägenheten tre sovrum, varav två är generöst tilltagna med gott om plats för dubbelsäng och förvaring. Det tredje sovrummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Planlösningen gör att sovrummen ligger samlade i en mer privat del av bostaden, vilket skapar en fin avskildhet från de sociala ytorna.

Här finns dessutom ett stort badrum med tvättadel samt en separat WC, vilket är både praktiskt och uppskattat i vardagen.

Förvaringsmöjligheterna är genomgående goda med flera garderober och kompletterande förvaring. I källaren finns även ett separat förråd.

Föreningen har satsat på energieffektiva lösningar med solceller och byggnaden har energiklass B. Det kan ge möjlighet till så kallat grönt bolån hos flera banker, ofta med ränterabatt för bostäder med hög energiprestanda.

För bilägaren finns dessutom garageplats med elbilsladdare för 750 kr/mån, vilket gör vardagen både smidig och framtidssäkrad.

Läget på Söder är svårt att slå. Här bor du i ett mycket omtyckt och eftertraktat område med närhet till både centrum, havet, service och kommunikationer, samtidigt som området har en lugn och trivsamt karaktär.

Adress

Södra vägen 21, 432 51 Varberg

Lägenhetsnummer förening	2-1002
Lägenhetsnummer adressregister	1002
Våning	1 av 4
Balkong/uteplats	Uteplats finns.
Bilplats	Garage med elladdare, 750kr/mån.

EKONOMI

Månadsavgift	4 363 kr
Andel i förening	2,61 %
Andel av årsavgift	3,48 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	881 762 kr. För mer information kontakta mäklare
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Ankaret i Varberg (org.nr 769641-7703)
Adress	Södra vägen 19 / Danska vägen 21, 43244 Varberg
Adresser i föreningen	- Södra vägen 19 & 21, 432 44 Varberg - Danska vägen 1, 432 44 Varberg
Fastighetsbeteckning	Varberg Igladammen 11
Antal lägenheter	45 st
Parkering	Garage under huset, 750 kr/mån
Tv & bredband	Telia Triple Play 250/250, obligatorisk post om 190kr/mån
Försäkring	Föreningen har fullvärdesförsäkring inkl bostadsrättstillägg
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat	Ja

SB06578

Sida 3 av 6

ägande?

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	2026
Fönster	3-glas isolerfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX-aggregat
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Telia tv & internet 250/250, obligatoriskt tillägg om 190 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2026-08-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energieffektivitet primärenergital	51 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	489	Vatten/avlopp	623
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	
Sotning	0	Försäkring		Underhåll	
Övrigt	190				
				Summa månadskostnad	1 302

Kommentar	Uppskattad schablon då ingen bott i lägenheten
Nätbolag	Varbergs Energi
Elleverantör	Varbergs Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

SB06578

Sida 4 av 6

OMGIVNING

Allmänt om området

Välkommen till Söder, ett av Varbergs mest eftertraktade områden där du bor med direkt närhet till både hav och stad. Här har du gångavstånd till den vackra strandpromenaden, salta dopp, Varbergs charmiga centrum och tågstationen – allt inom bekvämt räckhåll.

Området präglas av en trivsamt och blandad bebyggelse med villor, radhus och flerfamiljshus, vilket skapar en levande och omtyckt stadsdel.

Från Söder når du snabbt flera av Varbergs mest uppskattade rekreationsområden. Den välkända strandpromenaden sträcker sig från Varbergs fästning via Kallbadhuset och Kusthotellet vidare ner mot Apelviken – med både badplatser, natur och utsiktspplatser längs vägen. För den som gillar att röra på sig finns även motionsspår i Påskbergsskogen och härliga promenadstigar på Hästhagaberget.

Här bor du i ett lugnt och naturnära kvarter – men med stadens puls bara några minuter bort. Kort sagt: ett boende som kombinerar det bästa av två världar.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Varberg den 29 oktober 2026

Köpare

Varberg den 29 oktober 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Sanna Berglund Casperson

Fastighetsmäklare

070-5684286

sanna@vffab.se

