

Objektsbeskrivning

Centrum - Möllegatan 16, 1402



Pris	4 195 000 kr
Månadsavgift	6 427 kr, Fri månadsavgift i 1 år! Just nu bjuder vi på månadsavgiften i 12 månader när du köper en lägenhet i Brf Bageriet.
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	110,8 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	110,8 m ²
<i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en</i>	

SO05800

Sida 1 av 19

uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

föreningens information

Allmän beskrivning av interiören

Högst upp i Brf Bageriet finner vi denna trea om hela 110,8 kvadratmeter. Vi välkomnas in i lägenheten från trapphuset med hiss till en rymlig hall belagt med klinkergolv och bra förvaring.

Från hallen öppnar bostaden upp sig med kök och köksö i öppen planlösning mot matsal och vardagsrum. Här nås balkongen mot innergården av två stycken altandörrar. Från kök och sällskapsrummen nås bostadens två sovrum via den inre hallen, här finner vi också gäst-WC och ett badrum med tvättmaskin och torktumlare.

Samtliga våningsplan i byggnaden nås via hiss och trapphus. Föreningen erbjuder 4 parkeringsplatser i garage med elport, samt gårdsparkering. I källarplan ligger till varje lägenhet tillhörande förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Takvåning i Brf Bageriet! Mitt i Falkenbergs centrum med all tänkbar närservice runt knuten finner vi denna takvåning med generös boyta. Med cirka 110,8 kvadratmeter rymmer bostaden ett stort socialt kök med gott om arbetsytor och köksö i öppen planlösning till sällskapsrummet. Via dubbla altandörrar nås balkongen mot den skyddade innergården. I den privata delen av bostaden som nås via den inre hallen finner vi två sovrum, ett badrum med tvättmaskin och torktumlare samt ett gäst-WC. Bo 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 välkommen med din intresseanmälan om detta kan vara ditt drömboende!

Adress

Möllegatan 16, 1402, 31147 FALKENBERG

Lägenhetsnummer förening

1402

Lägenhetsnummer adressregister

1402

Våning

5 av 5

Balkong/uteplats

Balkong finns. Väl tilltagen balkong med dubbla altandörrar

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	6 427 kr. I månadsavgiften ingår bland annat värme, skötsel, amortering på bostadsrättsföreningens ån och avsättning till framtida yttre underhåll. 280kr tillkommer för media.
Andel i förening	9,619 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	För mer information kontakta mäklare.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

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

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerbostadshus
--------------------	----------------

SO05800

Sida 3 av 19

Byggår	2022-2023
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Bergvärme
Ventilation	FTX-aggregat
Hiss	Hiss finns. Hiss till samtliga våningsplan finns i byggnaden.
Tv & bredband	Fiber med kanalpaket

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

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

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El		Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	250	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			250

Kommentar I månadsavgiften ingår bland annat värme, skötsel, amortering på bostadsrättsföreningens lån och avsättning till framtida yttre underhåll. Hushållsel och vatten tillkommer enligt separat mätning.

Nätbolag Falkenbergs Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Boende mitt i centrala Falkenberg med direkt tillgång till stadens serviceutbud. Cykelvägar till Skrea Strand, gångavstånd till bibliotek, biograf, caféer och restauranger.

Kommunikation Ett stenkast från Falkenbergs bussterminal möjliggör smidig pendling. Direktlinje till

SO05800

Sida 4 av 19

tågstation. Med bil når man snabbt E20/E60. Med cykel tar man sig med enkelhet runt i staden på cykelvägarna.

Närservice

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 Åtran 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

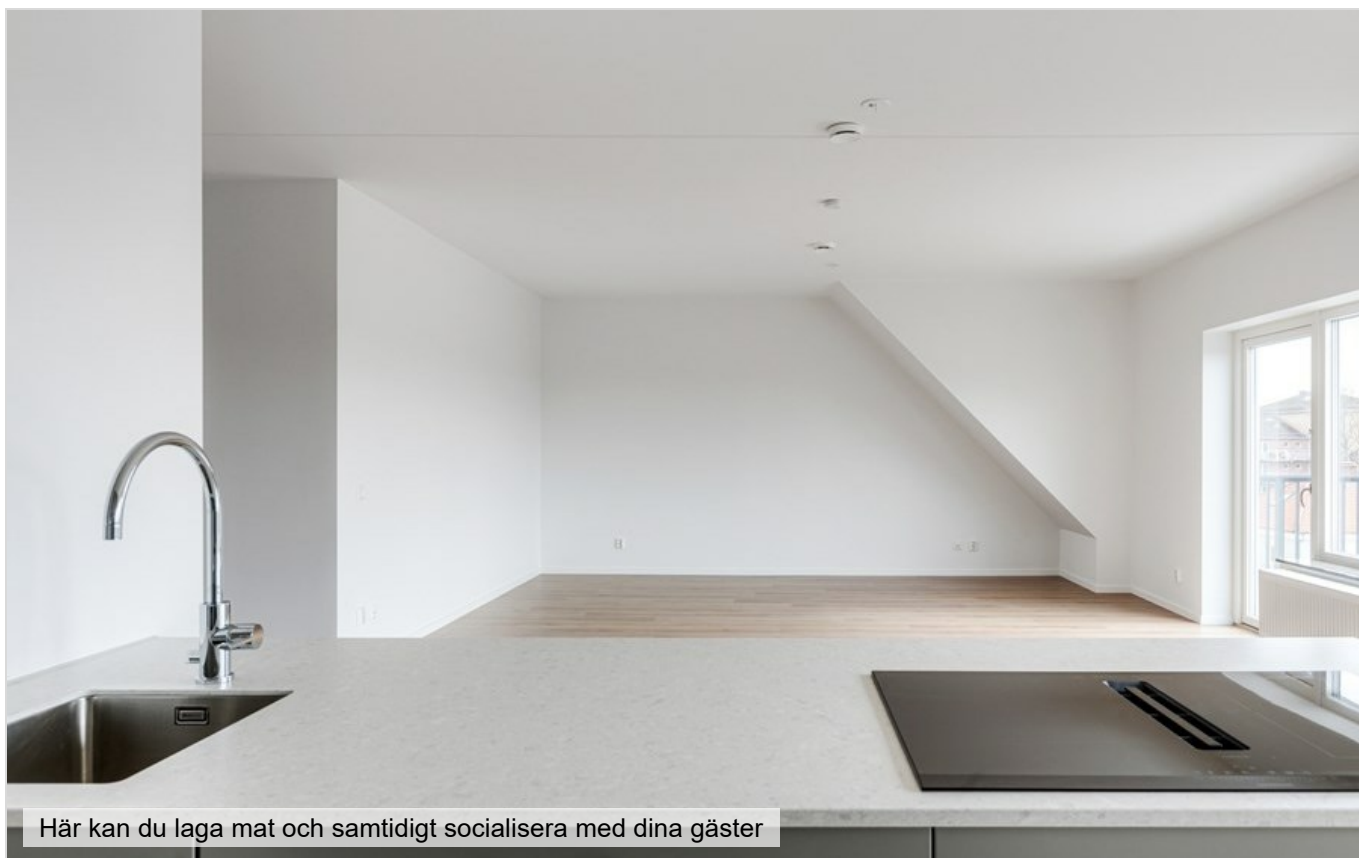


SO05800

Sida 6 av 19



Fina arbetsytor och stilrena färger



Här kan du laga mat och samtidigt socialisera med dina gäster

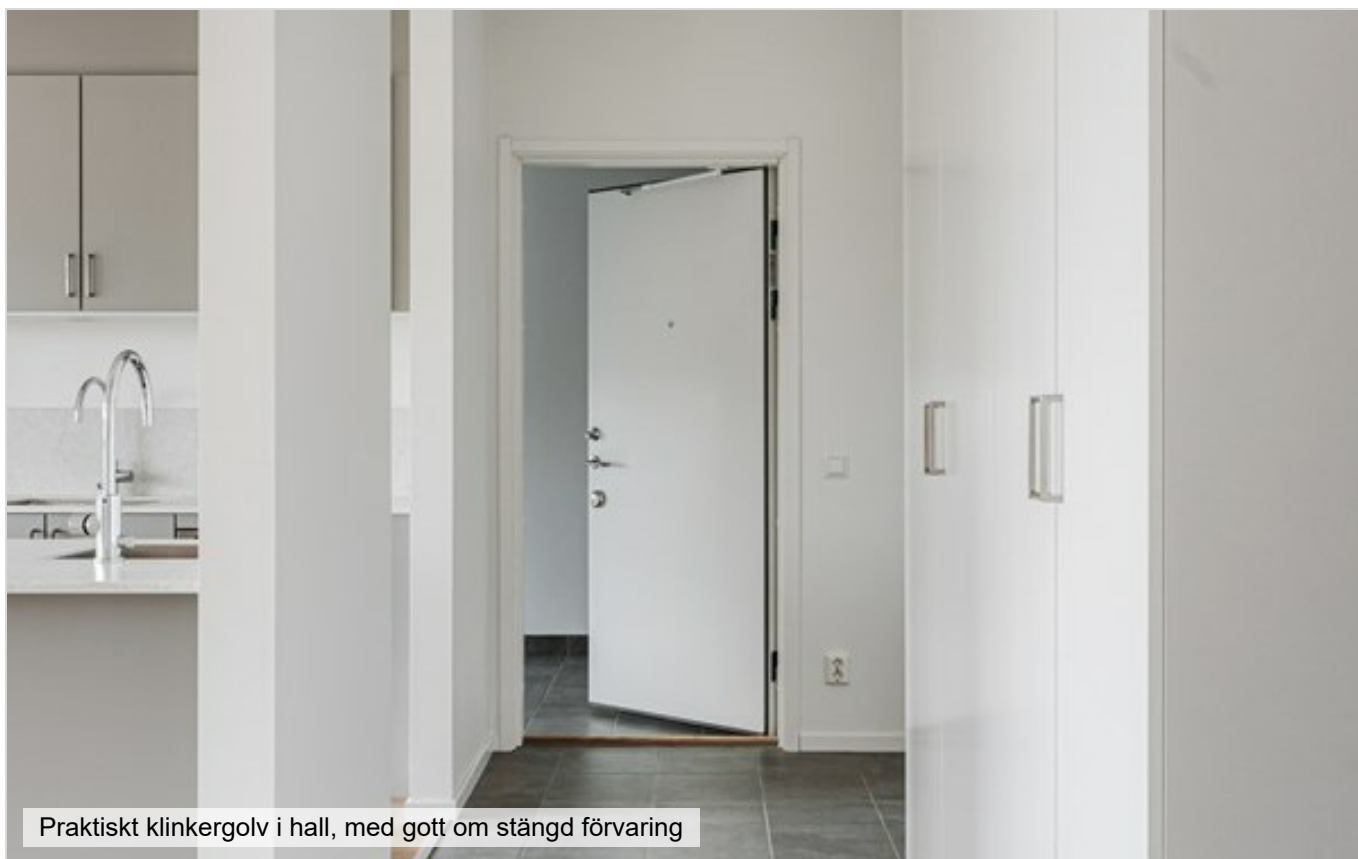




Fri utsikt över takåsarna



Integrerad fläkt i induktionshällen



Praktiskt klinkergolv i hall, med gott om stängd förvaring



Sovrum med garderober





Stor sällskapsyta med tilltagen takhöjd



Sovrum



Badrum med tvättmaskin och torktumlare



Även i badrummet ett takfönster som ger fint naturligt ljus



Utsikt över gamla Mölleskolan









Huvudentré med postfack, ingång mot gata och innergård genom elektroniskt låssystem



Cykelförvaring vid huvudentré i trapphus



Hiss som når samtliga våningsplan och källare finns i byggnaden



Innergård med garage och parkeringsplatser

BOFAKTABLAD

3 RUM OCH KÖK

Svårdet 6, Falkenberg, Möllegatan 16

LGH 1402 CA:110,8 m² Plan 4



Bofaktablad - 1402