

Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.



Totalrenoverad lägenhet med balkong vid Falsterbostranden

Toppläge i Falsterbo! I Brf Falsterbohus nr 2 erbjuder vi nu en totalrenoverad lägenhet på underbart läge med viss havsutsikt och vy över grönområden och gamla Falsterbohus. Förstklassiga materialval och optimerad planlösning. Direkta närheten till vidsträckt sandstrand, badhytter, pool samt en och annan karaktäristisk katamaran skapar härlig sommarkänsla. Välkomna till detta eftertraktade boende på Falsterbonäset!

O H Lindahls väg 55 | Falsterbo
2.5 rok | 44.5 kvm | 2.427 kr /mån
5.950.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Markus Hultman, 073-982 80 04
markus.h@sothebysrealty.se

Beskrivning

I de lägre byggnaderna bredvid gamla, anrika Falsterbohus ligger Falsterbohus nr 2 med sin trevliga 60-tals-arkitektur och utmärkta grönområden. Lägenheten har totalrenoverats 2024 med nytt kök, badrum och samtliga ytskikt tillsammans med ny el och VS. Entrén nås direkt från loftgången och ger siktlinje genom hela lägenheten. Vackert parkettgolv med holländskt mönster löper genom bostaden. Allrummet domineras av glasdörren och det vackra fönstret i teak. Här finns plats för litet matbord och sittgrupp. Vackert och rikligt ljusinsläpp från sydväst. Balkongen har begränsad insyn och vyer mot gamla Falsterbohus, poolområdet och havet. Tillbaka i lägenheten ligger köket i öppen planlösning med allrummet. Totalrenovering med enhetliga vitvaror har skett och även ny VVB från Nibe samt uppdaterade installationer till dagens höga krav. Vackra bänkskivor i Thala grey kalksten möter gråluckor och svarta maskiner. Även det renoverade badrummet har samma färgskala för en exklusiv känsla och här har samtliga delar från golv till tak bytts ut. Infälld förvaringshylla, stora fina plattor i granitkeramik samt vägghängd WC från Geberit skapar en härlig badrumsmiljö där det infällda skåpet bevarats precis som det fina ljusflödet från takfönstret.

Sovavdelningen har fått nya dimensioner för att optimera möjligheterna. Sovrummet har anpassats för 180cm dubbelsäng med en ingång på vardera sida. Under de fina överljusen finns också en måttanpassad garderobsvägg och innerdörrarna som skiljer av mot hallen är specialbyggda i en nätt men stabil konstruktion. Intill ligger walk-in-closet

med egen ingång från hallen. Denna har anpassats så att man enkelt skulle kunna lyfta av dörrarna och väggmontera våningssäng med 105cm bredd för två extra sängplatser.

Sammanfattningsvis har ägaren låtit utföra en ytterst noggrann renovering och det finns komplett dokumentation på alla delar.

Området har säkerhetsgrind, gott om parkeringsplatser och cykelförråd. Laddstolpar finns och föreningen kommer att installera solceller inom kort. BRF med mycket god ekonomi och låg belåning. Ett lättskött och underhållsfritt sommarboende med så fina kvaliteter är svårt att hitta såväl i Sverige som på kontinenten.

Varmt välkomna att höra av er för mer information och visning!











Fakta

Adress: O H Lindahls väg 55, 239 40 Falsterbo
Område: Falsterbo
Kommun: Vellinge
Antal rum: 2.5 rum och kök
Antal sovrum: 1 till 1.5
Lägenhetsnummer: 24
Våning: 2
Avgift: 2 427 kr/mån
Ingår i avgiften: Vatten
Ingår ej i avgiften: Värme, el, fiber
Pris: 5 950 000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1970
Uppvärmning: Direkt el
Fönster: 2-glas
Balkong: Balkong
Förråd: Nej
Eldstad: Nej
Hiss kommentar: Nej
Tv- och internetutbud: Fiber
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Känd avgiftsförändring: Ingen planerad förändring
Pantsättningsavgift: 525 kr
Överlåtelseavgift: 1 313 kr
Överlåtelseavgift, betalas av: Köparen

Storlek
Boarea: 44.5 kvm

Förening
Förening: Bostadsrättsföreningen Falsterbohus nr 2
Org.nr: 746001-0445
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 24 247 kr

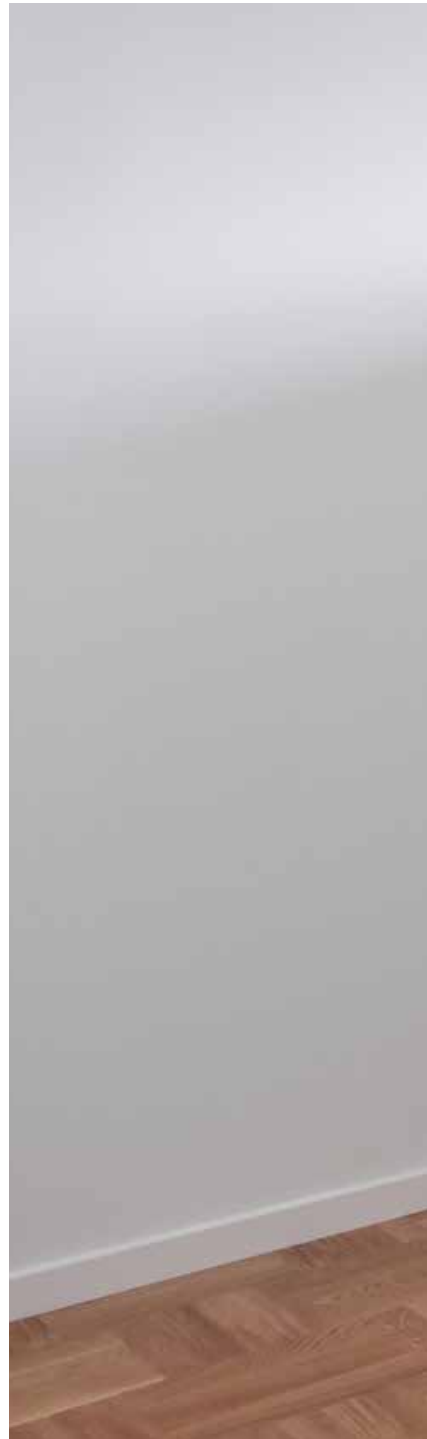
Energi
Energistatus: Utförd

Andelstal
Avgift: 1.84%
Brf: 1.78%























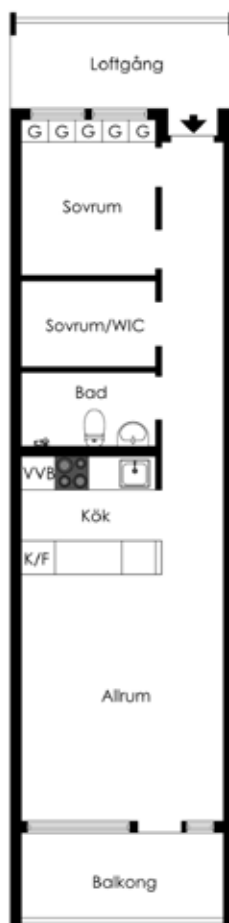




55

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten



Markus Hultman

Registrerad fastighetsmäklare

073-982 80 04

markus.h@sothebysrealty.se

Varje uppdrag är ett förtroende, jag gör mitt yttersta genom hela affärsprocessen. Det resulterar ofta i långsiktiga kundrelationer. Genom att vara lyhörd och engagerad tar jag mig an affären med maximalt fokus. Varje försäljning är unik och tillsammans utformar vi en försäljningsplan baserad på bostadens karaktär, Er situation och det aktuella marknadsläget.

Strategi & timing är ledord för en lyckad affär. För att lyckas skapa de bästa förutsättningarna har jag kontakt med flera angränsande branscher som bank och placering, bygg och de olika myndigheterna med anknytning till mitt arbete. Med detta synsätt var valet, att agera under mörkblå flagg, naturligt - Sotheby's International Realty är ett självklart bolag.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som

når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om

omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

