

Objektsbeskrivning

Laholm - Smultronvägen 2A-B m.fl.



Tre parhus byggda 2017 på trevliga Glänninge. Ett modernt boende med påkostade materialval. Goda möjligheter till uthyrning, generationsboende m.m. Här bor man med närhet till centrum samt förskola på området.

Försäljningen avser Smultronvägen 2A-B (Betan 8), Smultronvägen 4A-B (Betan 7) och Jordgubbsvägen 4A-B (Betan 2) vilka säljs paketerade i aktiebolag.

Parhus med två lägenheter i ett plan. Respektive lägenhet är på 3 rok och 86 kvm. Samtliga lägenheter är uthyrda. Entré till en klinkerbelagd hall med rejäl garderobsförvaring med skjutpartier. På ena sidan om hallen finns ett sovrum, tvättstuga/teknikrum och badrum. Längst in i huset på samma sida finns det andra sovrummet med skjutdörrsgarderaber. På andra sidan om hallen ligger köket som nås både direkt från hallen och från sällskapsrumsdelen. Köket är smakfullt inrett med bland annat skifferliknande väggtegel längs matplatsen, modern köksinredning och rostfria kapitalvaror. I köket finns den rejäla matplats som väver ihop köket med sällskapsrummet. Från sällskapsrummet finns utgång till den trallbelagda altanen och vidare trädgården. Lägenheterna är påkostade med kvalitativa materialval, fönsterbänkskivor i natursten, spotlights (led) infällda i fönstersmyggar för en lyxig och trivsamt belysning, spotlights (led) i taket i kök och badrum. Genomgående ekparkettgolv överallt utom hallen och våtrum.

Trädgård med gräsmatta. Stenlagd uteplats vid entrén och ett tralldäck på trädgårdssidan till respektive lägenhet.

Två förrådsutrymmen per lägenhet, totalt ca 5 kvm/lägenhet.

ES637

Sida 1 av 5

Pris	10 700 000 kr Utgångspris
Hyresintäkter	774 000 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	770 m ²
Fastighetsbeteckning	Laholm Betan 2, 7 och 8
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse
Visning	Tisdag 16/1 kl. 17:00-17:30

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Tre parhus byggda 2017 på trevliga Glänninge. Ett modernt boende med påkostade materialval. Goda möjligheter till uthyrning, generationsboende m.m. Här bor man med närhet till centrum samt förskola på området.

Försäljningen avser Smultronvägen 2A-B (Betan 8), Smultronvägen 4A-B (Betan 7) och Jordgubbsvägen 4A-B (Betan 2) vilka säljs paketerade i aktiebolag.

Parhus med två lägenheter i ett plan. Respektive lägenhet är på 3 rok och 86 kvm. Samtliga lägenheter är uthyrda.

Entré till en klinkerbelagd hall med rejäl garderobsförvaring med skjutpartier. På ena sidan om hallen finns ett sovrum, tvättstuga/teknikum och badrum. Längst in i huset på samma sida finns det andra sovrummet med skjutdörrsgarderaber. På andra sidan om hallen ligger köket som nås både direkt från hallen och från sällskapsrumsdelen. Köket är smakfullt inrett med bland annat skifferliknande väggtegel längs matplatsen, modern köksinredning och rostfria kapitalvaror. I köket finns den rejäla matplats som väver ihop köket med sällskapsrummet. Från sällskapsrummet finns utgång till den trallbelagda altanen och vidare trädgården.

Lägenheterna är påkostade med kvalitativa materialval, fönsterbänkskivor i natursten, spotlights (led) infällda i fönstersmygar för en lyxig och trivsamt belysning, spotlights (led) i taket i kök och badrum. Genomgående ekparkettgolv överallt utom hallen och våtrum.

Trädgård med gräsmatta. Stenlagd uteplats vid entrén och ett tralldäck på trädgårdssidan till respektive lägenhet.

Två förrådsutrymmen per lägenhet, totalt ca 5 kvm/lägenhet.

Angivna hyresintäkter (kallhyror) är beräknade efter marknadsmässig hyra. Faktisk hyra ligger idag på 697.680 kr.

Beräknade marknadsmässiga hyror (1.500 kr/kvm/år): 774.000 kr

Beräknat underhåll (100 kr/kvm): 51.600 kr. Faktiskt underhåll 2021 var 23.507 kr.

Driftskostnader totalt 56.445 kr.

Driftsnetto: 665.955 kr

Med en avkastning på 6,2% ger det ett värde på 10.700.000 kr.

Adress	Smultronvägen 2A-B m.fl., 31236 Laholm
Tomt	770 m ² , friköpt
Bruksarea	Totalt 516 m ² , fördelat på: Bostäder 516 m ²
Planbestämmelser	Detaljplan
Pantbrev	3 st, totalt 2 250 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 570 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 225 000 kr, småhusmark 345 000 kr

BYGGNADER

3 st parhus

Byggnadstyp	1-plans parhus
Byggår	2017
Fasad	Trä (målad 2022)
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump (NIBE 370), golvvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Våning/hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber finns installerat.
Vatten & avlopp	Kommunalt VA

ES637

Sida 3 av 5

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel		Vatten/avlopp	27 438
Renhållning	14 778	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	14 229	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	56 445

Momsregistrerad Nej

OMGIVNING

Allmänt om området

Laholm är både den äldsta och den minsta staden i Halland. Den pittoreska och levande stadskärnan har välbevarad historisk bebyggelse med spår från danska tiden, som i stadsdelen Gamleby med smala gränder och låga hus. Stadens Teckningsmuseum är Nordens enda och Laholm kallas sedan länge Den lilla staden med de många konstverken. Ett är den praktfulla fontänen på Stortorget vilket också får liv av torghandel och omgivande butiker. Stadsparken likväl som stadens läge vid ån Lagan med sitt berömda laxfiske inbjuder till naturupplevelser och promenader. Närbelägna Glänningesjö öster om stadskärnan är rekreationsområde med badsjö, idrottsplats och motionsspår. Förutom att vara centrum för kommunal förvaltning har Laholm också olika vårdinrättningar. Den idylliska och vänliga staden kan erbjuda det mesta, här finns allt från livsmedelsbutiker, restauranger och kaféer till systembolag, tandvård, banker, och biograf.

Förskolor, skolor F-3 och F-6, Lagaholmsskolan 7-9, Osbecksgymnasiet. Idrottshall, simhall, vårdcentraler, distriktssköterska, äldreboende, vuxenutbildning, arbetsförmedling, polisstation, räddningstjänst, bibliotek.

Avstånd:
Halmstad 28 km
Göteborg 165 km
Malmö 120 km

Kommunikation

Gamla järnvägsstationen är nu busstation med förbindelser till grannkommunerna och kommunens olika tätorter. I utkanten av stan ligger den nya järnvägsstationen med Öresundståg till såväl Köpenhamn som Göteborg.
Buss med Hallandstrafiken.
Tågstation Laholm och Båstad.
E:6 av/på fart Skottorp, Östra-Karup/Båstad samt Laholm.

Övrigt

Laholm är Hallands äldsta stad och länets sydligaste kommun. Drygt 25 000 invånare samsas i den lilla västkustskommunen som har ett varierat landskap. Kusten med Sveriges längsta sandstrand, Hallandsåsen med södra Sveriges största skidanläggning, Öppna landskap och jordbruksbygd, Skog och inland med badsjöar och rekreationsområden är olika sidor av samma kommun. Laholm är centralorten med en gammal charmig stadskärna och små trevliga butiker runt Stortorget. Lagan sätter karaktär på staden och på dess väg ut till havet har den, under sommarhalvåret, sällskap av sportfiskare som alla är ute efter den populära laxen. Historien och konsten

är påtaglig både i staden och på landsbygden och livet i kommunen präglas av fridfullhet vid såväl kusten som i inlandet. På den bördiga landsbygden finns livskraftigt jordbruk med mjölkkor, potatisåkrar och sädesfält. Här finns gårdsbutiker och ett stort antal hästgårdar. Vi som bor här är bortskämda med småskalighet och korta avstånd, men ändå med närhet till både nöjesmetropoler och storstäder. Några mil till Halmstads eller Ängelholms flygplatser gör att omvärlden finns inom räckhåll. Till Köpenhamn och den internationella flygplatsen Kastrup är det inte mer än ca 16 mil. Både Västkustbanan och E6 går igenom kommunen. De goda kommunikationerna gör att vi inte behöver avstå från storstadsliv och puls bara för att vi njuter av det goda livet på landet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Elin Svala
Fastighetsmäklare
070-672 82 32

elin@danfors.se