

Fastighetsbyrån



MÅNSTIGEN 11
FRÖSAKULL





LARS RANE

Inbiten Halmstadbo. På frågan vad som är bäst med Halmstad är svaret: allt.

Fastighetsbyrå vid havet

Lars Rane började sin mäklarbana 1987 och har varit på Fastighetsbyrå i Halmstad sedan 1996. Han hann med ett år på officershögskolan och två år på Lunds tekniska högskola innan han hittade rätt utbildning. En sann entreprenör som även arbetat med kabeltv-utbyggnad och drivit färgaffär. Alla dessa erfarenheter kommer väl till pass, både i arbetet som franchisetagare/ledare och i kontakterna med byråns många kunder.

Lars kan sitt Halmstad. Han växte upp i Söndrum, hade mor- och farföräldrarna på Söder och Öster, och mötte kärleken i Snöstorp. Nu bor han med fru och två barn i ett hus vid Alet. Och som inbiten Halmstadbo älskar han havet, sandstränderna, golfbanorna och att se HBKvinna på Örjans vall.



VÄLKOMMEN TILL FRÖSAKULL MÅNSTIGEN 11 HALMSTAD

Fantastico & Bellissimo, de Svenska
superlativen tog helt enkelt slut. Denna läckra
villa ligger på krypbadrocksavstånd till
Frösakulls fantastiska sandstrand. Mycket
välskött och allt man kan önska sig och lite till.
Detta handlar om drömmar som slår in, likt
vågorna.....

UTGÅNGSPRIS 9 800 000 KR ANTAL RUM 5 VARAV 3 SOVRUM
BOAREA 207 KVM (AREAKÄLLA: TAXERINGSINFORMATION) BIAREA 33 KVM
TOMTAREAL 1156 KVM ADRESS MÅNSTIGEN 11

ANSVARIG MÄKLARE

LARS RANE 035-21 81 40, 0708-35 55 22
LARS.RANE@FASTIGHETSBYRAN.SE









OVAN VÄNSTER
Entré i kvällsljus

OVAN HÖGER
Gästhus i skymning

MELLAN HÖGER
Solnedgång i
Frösakull

NEDAN HÖGER
Terrass i kvällsljus

NEDAN MITTEN
Utifrån och in

NEDAN VÄNSTER
Terrassen på kvällen





OVAN VÄNSTER
Från trädgården

OVAN HÖGER
Gästhus och uteplats

MELLAN HÖGER
Månstigen mot havet

NEDAN HÖGER
Från Månstigen

NEDAN MITTEN
Rejäl terrass

NEDAN VÄNSTER
Kringbyggd uteplats

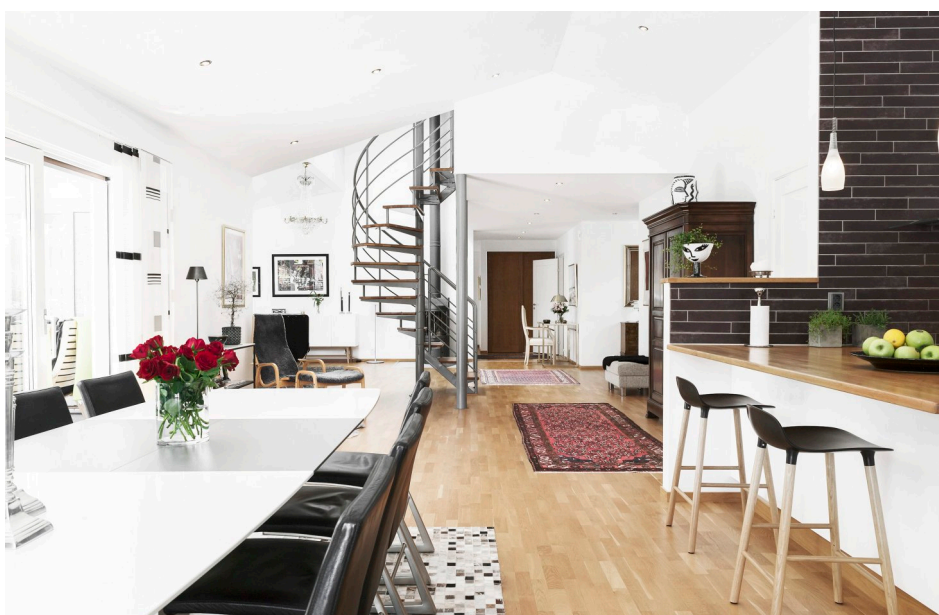




ENTRÉHALL Hall med klinkergolv.

KÖK Spis, Kyl, Frys, Diskmaskin, Inbyggd micro. Inbyggd ugn. Skafferi. Stor bardisk ut mot matplats.

VARDAGSRUM Stort öppet vardagsrum med parkettgolv. Braskamin (Scanspis 30). Vita träpersienner.



OVAN VÄNSTER

Vardagsrum mot entré

OVAN HÖGER

Kök

MELLAN HÖGER

Bardisk i kök

NEDAN HÖGER

Från kök och matplats

NEDAN MITTEN

Kamin i vardagsrum

NEDAN VÄNSTER

Välkomnande entré

ENTRESOL Allrum på ovanvåning som nås via spiraltrappa i vardagsrum. Parkettgolv. Härlig utsikt. Fjärrstyrda öppningsbara takfönster från Velux. Solskyddsgardiner manövreras via fjärrkontroll.



OVAN HÖGER
Vardagsrum med
spiraltrappa

MELLAN HÖGER
Loft

NEDAN HÖGER
Loft mot spiraltrappa

VÄNSTER
Matplats



TRE SOVRUM Tre sovrum varav två med parkettgolv och ett med textilmatta. Ett sovrum har utgång till terrassen.





OVAN HÖGER
Sovrum 2

NEDAN HÖGER
Sovrum 3

NEDAN VÄNSTER
Sovrum 1

BADRUM 1 Kakel och klinker. Jacuzzi.
Dusch. Wc. Tvättställ. Bastu.
Handdukstork. Golvvärme.

BADRUM 2 Kakel och klinker. Dusch. Wc.
Tvättställ. Handdukstork. Golvvärme.

TVÄTTAVDELNING Tvättavdelning med
klinkergolv. Tvättmaskin och torktumlare.
El-Panna. Utgång till
biluppställningsplats.



OVAN HÖGER

Badrum mot
bubbelbad

MELLAN HÖGER

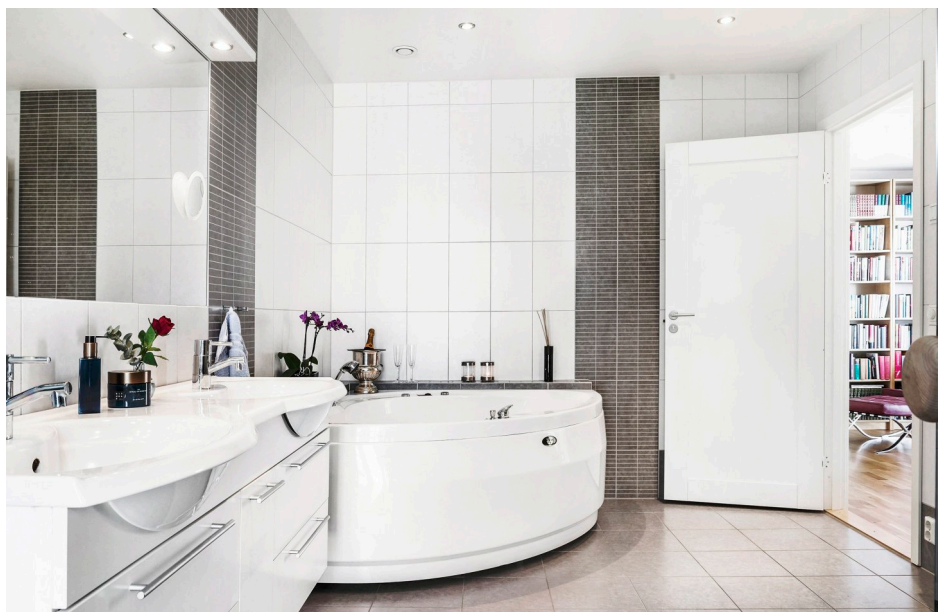
Detaljer på kanten

NEDAN HÖGER

Gästwc med dusch

VÄNSTER

Badrum med bastu





Byggnad

ANTAL RUM 5 varav 3 sovrum

BOAREA 207 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 33 kvm

BYGGNADSTYP 1-plansvilla med entresol

BYGGNADSÅR 2005 - 2006 Fullständigt ombyggt 2005

TAK Plåt

FASAD Puts

GRUNDLÄGGNING Betongplatta

FÖNSTER 2-glas isolerglas

UPPVÄRMNING El-panna IVT 490. Vattenburen golvvärme.

VENTILATION Mekanisk till- och frånluft

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2018 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.



BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningens protokoll som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningens man. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGT BYGGNAD Stor klinkad terrass i syd/västläge, delvis överbyggd.

Vidbyggt förråd.

Vidbyggt garage.

Centraldammsugare.

Robotgräsklippare.

Fiber från Halmstad Stadsnät.

Persienner.

Larm från Verisure 423:-/mån.

Utedusch med varmt/kallt vatten.

Effektfull utebelysning.

ÖVRIGA BYGGNADER Vinterbonad gäststuga med våningssäng.

Kringbyggd uteplats.



Fastighet

MEJL lars.rane@fastighetsbyran.se

FASTIGHETSBECKNING Halmstad Frösakull 1:90

ADRESS Månstigen 11, 302 70 Halmstad

TOMT 1156 kvm, friköpt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 4 592 000 kr (år 2015)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 2 363 000 kr

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 2 229 000 kr

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

PLANBESTÄMMELSER ETC ÄndringavDP

GENOMFÖRANDETID 2003-11-17



Ekonomi

UTGÅNGSPRIS 9 800 000 kr

PANTBREV Totalt 3 260 000 kr

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.



Övrigt

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse.

ÄGARES NAMN Maj Stålnacke



Ansvarig mäklare

LARS RANE

TELEFON 035-21 81 40, 0708-35 55 22

Planlösning



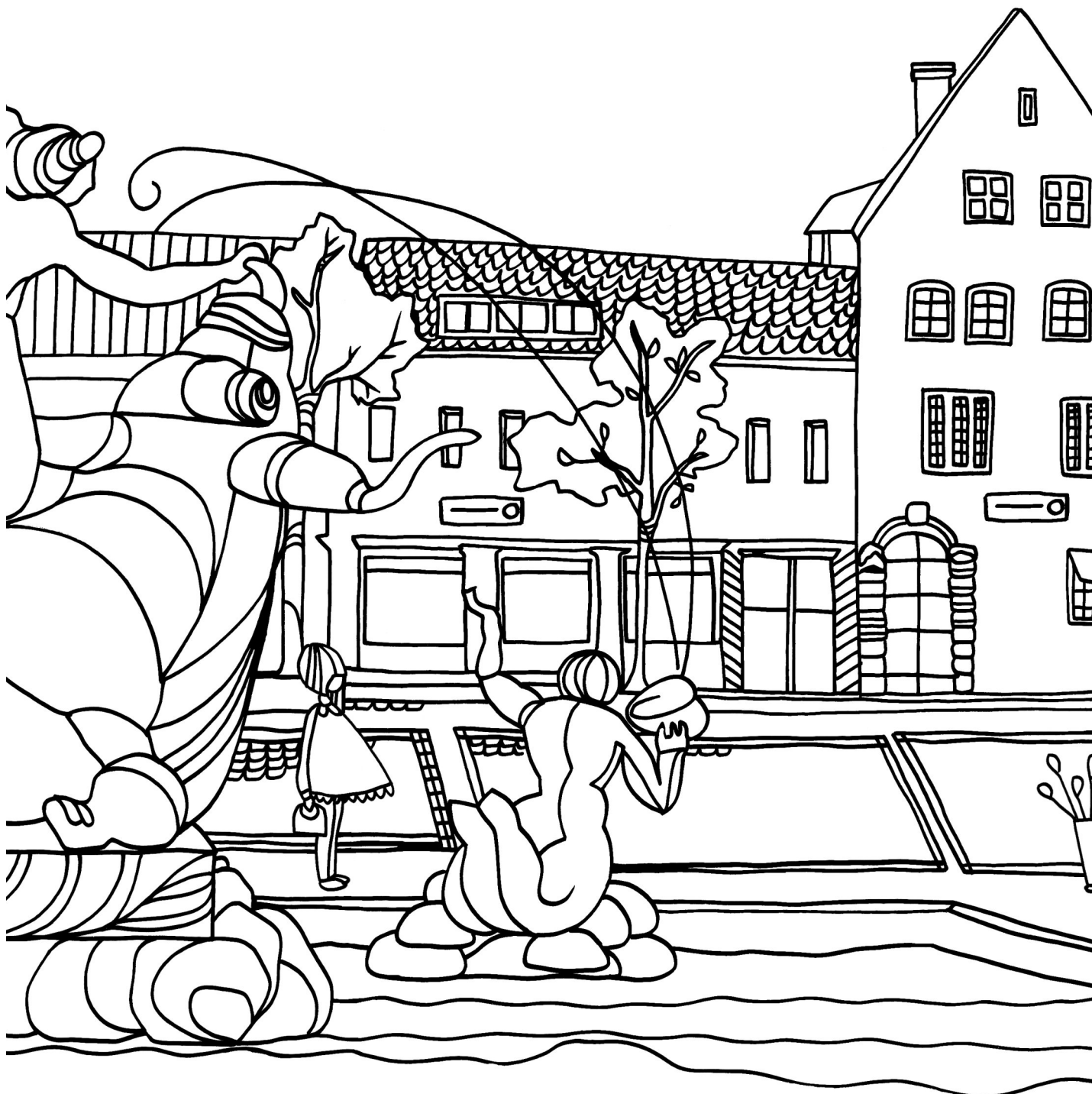
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta, Halmstad Frösakull 1:90







FASTIGHETSBYRÅN HALMSTAD

STORA TORG
HAMNGATAN 11, 302 43 HALMSTAD
TEL 035-21 81 45
FASTIGHETSBYRÅN.SE/HALMSTAD
ANSVARIG MÄKLARE LARS RANE
TEL 035-21 81 40, 0708-35 55 22
MEJL LARS.RANE@FASTIGHETSBYRÅN.SE