

Objektsbeskrivning

Gröna Torg 3A



Tillfälle att förvärva en ytterst genomtänkt och påkostad bostadsrätt med generösa uteplatser i BRF Norregård i Falsterbo. Underbart läge i historiska kvarter, bland charmig gatuhusbebyggelse och torg samt milsvid sandstrand och Falsterbo GK i närheten. Bostaden ligger i markplan med egna uteplatser mot såväl den grönskande innergården och dess poolområde som mot Vintergatan.

Pris	10 000 000 kr
Månadsavgift	13 102 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	136 m ² + biarea 15 m ²
Tillträdesdatum	2026-01-31

INTERIÖR

Antal rum 4 varav 2-3 sovrum

Kökstyp Rum och kök

Boarea 136 m² + biarea 15 m²

Areakälla Föreningens information

Totalarea 151 m2 inkl allrum/gästrum i orangerie. Varav biarea 15 kvm + förråd som tillkommer.

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

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Tillfälle att förvärva en ytterst genomtänkt och påkostad bostadsrätt med generösa uteplatser i BRF Norregård i Falsterbo. Underbart läge i historiska kvarter, bland charmig gatuhusbebyggelse och torg samt milsvid sandstrand och Falsterbo GK i närheten. Bostaden ligger i markplan med egna uteplatser mot såväl den grönskande innergården och dess poolområde som mot Vintergatan.

Stilfulla entréer med eleganta koppardetaljer möter dig från Vintergatan såväl som från Gröna Torg. De gemensamma utrymmena är smakfullt utformade och inkluderar uppvärmd pool i grönbå mosaik, en medelhavsinspirerad grönskande innergård med solbäddar, loungegrupper och matsalsplats. Bostaden nås även genom en privat grind av slänter från parkeringsplatsen som leder till en generös privat altan i väster med trädäck och sol hela eftermiddagen, med plats för matplats, sittgrupp och grill. Härutöver ytterligare en privat terrass åt öster mot poolområdet.

Inne i bostaden möts man av en hall med marmorgolv och platsbyggda hallgarderober. Via dubbeldörrar i glas nås det ursprungliga orangeriet där det exklusiva glastaket med koppardetaljer och de stora glaspartierna mot uteplatsen släpper in rikligt med dagsljus. Orangeriedelen har trägolv med golvvärme och används som allrum och gästrum, utan att räknas in i boarean eller månadsavgiften. Intill hallen ligger även ett exklusivt badrum (marmorgolv med golvvärme, Tapwell blandare och takdusch, marmorhandfat, vägghängd toalett, infälld tvättpelare) och en walk-in-closet.

Omfamnande och socialt kök, matsal och sällskapsrum i öppen planlösning, som förlängs ut i den generösa privata altanen i väster. Hela bostaden har massiva trägolv av breda ekplankor som ger en varm och enhetlig känsla. Köksbänkskivor i calacatta valgi, kombinerat med matt marinblå ramluckor (Skellefteå Snickerier), skapar en stilren och kontrastfylld helhet. Köksön erbjuder både förvaring och sittplatser. Blandare Tapwell och vitvaror från Siemens.

Bostadens privata avdelning rymmer en inre hall och två sovrum (ursprungligen tre sovrum enligt originalritningen) med platsbyggda finsnickerier (i form av bokhylla, garderob, förvaringsbänk) från Skellefteå Snickerier, varav master bedroom har en rymlig walk-through-closet med platsbyggd klädförvaring och ett ensuite badrum (dubbelkommod i kalksten, golv av granitkeramikplattor med golvvärme, vägghängd toalett samt blandare, takdusch och handduksvärmare från Tapwell).

Föreningen erbjuder ytterligare bekvämligheter såsom gemensamma sällskapsytor i källaren, perfekt för större tillställningar, samt vinförvaring. Här finns också ett gym, två bastur med tillhörande omklädningsrum, och en gästlägenhet på markplan. Till lägenheten hör dessutom en egen parkeringsplats med laddstation.

Med närhet till Falsterbobryggan och den milslånga sandstranden som sträcker sig mot Måkläppen, bor du med tillgång till fantastiska bad, vackra sanddyner, charmiga badhytter och de ikoniska katamaranerna. De ansedda golfklubbarna i Falsterbo och Flommen erbjuder sceniska golfbanor, och området bjuder även på ridsport, tennis, båtliv och mycket mer. Med 10–15 restauranger i Skanör-Falsterbo, varav flera är öppna året runt, har du alltid god mat nära till hands. Välkommen till ett genomtänkt och komplett enplansboende med hotellsvitkänsla.

Adress	Gröna Torg 3A, 23940 Falsterbo
Lägenhetsnummer förening	8092102A
Lägenhetsnummer adressregister	1002
Allmänt om lägenheten	Eget förråd i källaren.
Våning	1
Balkong/uteplats	Uteplats finns. 2 privata uteplatser (träaltan och terrass)
Bilplats	Bilplats finns. En egen parkeringsplats med laddbox och flera gästparkeringar tillhörande Norregård, samt därutöver kommunala parkeringsplatser.

EKONOMI

Månadsavgift	13 102 kr. Inkl värme, vatten, p-plats.
Andel i förening	7,88175 %
Andel av årsavgift	7,88175 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 987 235 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Norregård (org.nr 769638-1875)
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen	Ja

PL00081

Sida 3 av 20

juridisk person som
köpare?

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-planshus
Byggår	1929/2022
Fönster	2-glas
Uppvärmning	Golvvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Fiber

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

- Oliver Jönsson
- Lea Wahl

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Pauline Ljung
Registrerad fastighetsmäklare
+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se































