

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Toppvåning i Nissastrand – vakna upp i dina drömmars penthouse

Den solvänliga takterrassens utsikt över Halmstads city och Nissan är grandios. Minst lika storslaget blir det när man vänder blicken inåt. En interiör präglad av modern och stilsäker känsla avseende såväl det pietetsfulla materialvalet som den handplockade utrustningen i kök, badrum och tvättstuga. Under 2020–2021 genomgick lägenheten en omfattande renovering där samtliga rum förnyades och planlösningen fick sin nuvarande skepnad. Mästerligt från golv till tak.

Sven Jonsons Gata 4A

3 rok | 104 kvm | 6.722 kr/mån
Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare
Lajla af Trolle
+46763443700
lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Å, là là vilket boende!

Det krävs inte så värst mycket fantasi för att kalla ån Nissan för Halmstads pendang till floden Themsen i Storbritanniens huvudstad London. En lägenhet utefter världsmetropolens flytande pulsåder är bland det mest åtråvärda boenden som tänkas kan, ett penthouse i hallandsmetropolens exklusiva stadsdel Nissastrand går inte heller det av för hackor. Särskilt inte om det ser ut som denna eleganta drygt hundra kvadratmeters trerums-våning mitt i hela härligheten.

Outstanding på hög nivå

Låt oss inleda på utsidan: den generösa takterrassen, som med sitt söder- och västerläge, glasträcke och markis, är som gjord för allt från morgonpigga frukostar till sofistikerade cocktails i solnedgången. Vid opassligt väder är det så finurligt ordnat att man istället kan hänga i det inglasade mysiga uterummet, varifrån utsikten är lika slående. Här finns fönster i alla väderstreck utom ett!

Välkomna in – det är öppet

Kliv över tröskeln till själva sinnebilden för det som i dessa sammanhang brukar beskrivas med orden "öppen planlösning". Sätt ner fötterna på hallens kalkstensgolv, samma sorts fräscha underlag som återfinns i både badrum och kök. I omedelbar anslutning till hallen ligger den separat placerade tvättstugan, praktisk försedd med städskåp och förvaring.

Nu är det dags att stifta bekantskap med våningens övriga utrymmen. Golvet först: vitlaserad ekparkett i vardagsrum och ett av sovrummen, heltäckningsmatta i lägenhetens master bedroom. Skönt att gå på, lätt att städa.

På hallens högra och vänstra sida ligger de bägge sovrummen. Master bedroom – det stora sovrummet alltså – är värt ett kapitel för sig. Lyxigt så det förslår. Utsikt såklart. Elegant ensuite-badrum med golvvärme, dusch, glasdörr och handdukstork. Om det varit en hotellsvit hade det fått fem stjärnor, minst. Det så kallade gästsovrummet är lite mindre till ytan, men har å andra sidan ett kar i det egna golvvärmda badrummet. Komfort med stjärnglans och även här solljus utsikt över å och stad.

Vid nästa stopp på vår sightseeing skulle man kunna säga att vi knyter ihop säcken. Köket, matplatsen och vardagsrummet består av en enda öppen umgängesbefrämjande enhet, fördelad i funktionerna laga mat, äta, njuta och koppla av. Faktiskt allt på en gång om man så vill. Det är också härifrån man tar steget ut till angränsande terrass och uterum.

I det minst sagt välutrustade köket stöter vi på bekanta namn som Miele (induktionshäll 70 cm, diskmaskin, kyl&frys) och Gaggenau (ugn och mikrovågsugn). Kvalitet i världsklass. Närmast köket finns det rum för matbord och stolar och i nästa ände av tre-enigheten hittar vi vardagsrummet, där den sprakande braskaminen höjer trivselfaktorn under årets kallare månader.

Ja, och för er som undrar. Det enda väderstreck man inte har utsikt över är öster.

Halmstad

Vackert belägen praktiskt taget mitt emellan Göteborg och Malmö erbjuder västkustpärlan Halmstad en fantastisk boendemiljö, i en härlig kombination med hav, sand och kultur. Staden är kanske mest känd för vackert vidsträckta Tylösand, en av Sveriges mest populära badplatser, varje sommar fylld av soltörstande badgäster. Men det är förstås inte bara strandlivet som skänker Halmstad dess glans. Picassoparken med den 15 meter höga skulpturen Kvinnohuvud och Halmstadgruppen-samlingen på Mjellby museum får det att vattnas i mun på konnässörer från jordens alla hörn. Liksom krogutbudet med bland många andra Restaurang Fyr, som bara den är värd en omväg.

Det går inte att snacka Halmstad utan att nämna Gyllene Tider och Roxette, Per Gessle är, som många vet, delägare i Hotell Tylösand, där hans Ferrari-bilar finns till beskådande i permanenta utställningen The Joyride Car Collection. Fotboll är stort i Halmstad, hemmaklubben Halmstads BK har tusentals passionerade supporters, matcherna på Örjans Vall är välbesökta.

Inte heller naturälskaren behöver sakna något i denna halländska metropol; promenadstråk längs ån Nissan, gott om välbevarade parker och grönskande naturreservat dit man kan bege sig ut och njuta av den andäktiga miljön. För en annan typ av naturupplevelser har Halmstad med omnejd dessutom hela åtta golfanläggningar med stor variation i banornas karaktär, längd och antal håل.

Stadens historia är rik och färgstark med rötter som sträcker sig tillbaka ända till 1300-talet. Tätorten har utvecklats från en liten marknadsplats till en blomstrande modern stad. Halmstad är också känd för sin innovativa anda, med flera välkända utbildningsinstitutioner som "Högskolan i Halmstad", vilket bidrar till stadens dynamiska karaktär.

Centrum erbjuder butiker av alla de slag, genuin torghandel, mysiga restauranger och caféer. Det finns ett brett utbud av samhällsservice som livsmedelsbutiker, apotek, systembolag, vårdcentraler, barnomsorg med flera förskolor, grundskolor och stadsbibliotek. Från centrum är det promenadavstånd till både bussterminalen och tågstationen. Från Halmstad når man med bil - tack vare E6:an – smidigt både Göteborg och Malmö. Från den egna flygplatsen går direkttrafik till Stockholm. Köpenhamn och Kastrups Internationella flygplats nås på under två timmar med bil eller tåg.

Förening

Brf Spinnmästaren

Fastigheten är belägen på attraktiva Nissastrand med adress Sven Jonsons gata 2 och 4

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening som består av totalt 49 bostadsrättslägenheter, en lokal, samt en gästlägenhet (belägen i trapphus 2A) inredd med fyra bäddar, pentry och badrum. Gästlägenheten kan hyras av föreningens medlemmar till en kostnad om cirka 300 kr per dygn. Föreningen erbjuder dessutom 35 garageplatser, soprum och cykelparkering.

Byggnaderna uppfördes år 2003 och har en sammanlagd bostadsyta på 4 622 m². Tomtarean uppgår till 1 974 m² och omfattar trevliga grönytor samt trädgårdsgångar. Föreningen har Crendo som ansvarar för fastighetsskötsel och den ekonomiska situationen är mycket god.



Fakta

Bostaden
Adress: Sven Jonsons Gata 4A, 30226 Halmstad
Område: Halmstad - Nissastrand
Kommun: Halmstad
Antal rum: 3 rok
Antal sovrum: 2
Lägenhetsnummer: 1602/G72
Avgift: 6.722 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl värme, vatten och kabel-TV.
Månadsavgiften höjdes med 3,0 % från och med 1/1 2025. (avgiften ovan avser 2025)
Pris: På förfrågan
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 2003
Uppvärmning: Fjärrvärme
Fönster: 3-glas
Ventilation: Mekanisk
Förråd finns i källarplan.
Cykelparkering finns i källaren.
Hiss: Ja
Renoveringar: 2024 Fasadrenovering
Övriga byggnader/utrymmen: En lokal, en gästlägenhet (belägen i trapphus 2A).
Bilplats: Garageplats ingår inte vid köp av lägenhet.
.TV och bredband: Grundutbud med kabel-TV från ComHem ingår i månadsavgiften. Internet finns att tillgå via Stadsnätet alternativt via ComHem.

Storlek
Boarea: 104 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 665.699 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 86 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2018-11-19

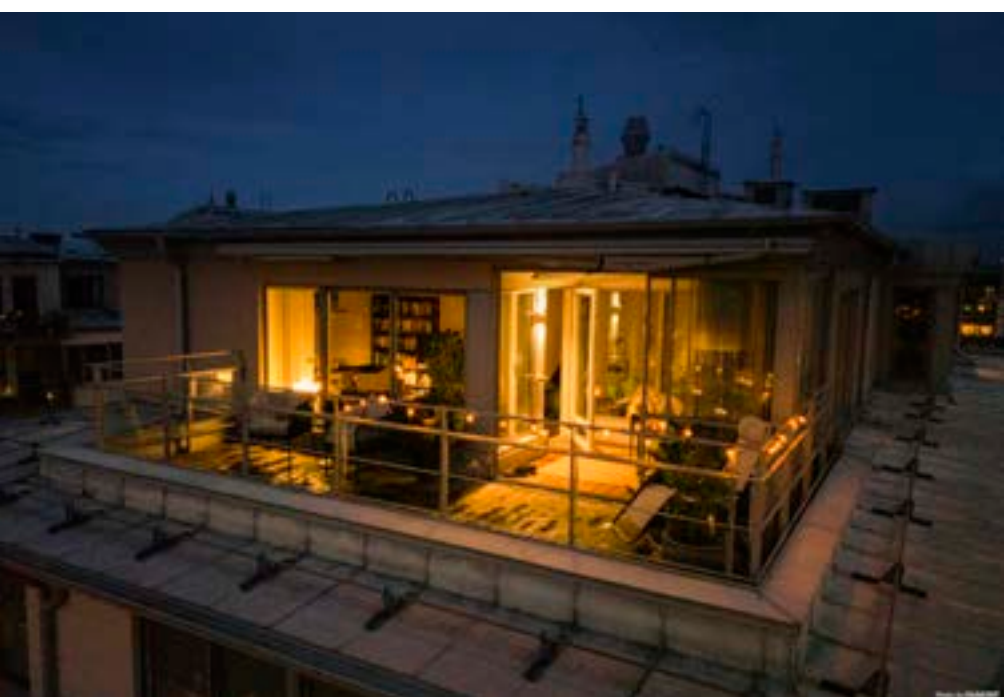
Driftkostnader
El: 142 kr/mån
Försäkring: 281 kr/mån
Driftkostnader totalt: 423 kr/mån

Andelstal
Avgift: 2.2499%
Brf: 2.2499%





















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46763443700
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

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. Undersöknings- plikten 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 köpares 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 över- lämnas 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.

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 livsstilsmagasinet 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.

