

Listed

BY OWNER



## Sjötungan 5

**Län**  
Halland

**Kommun**  
Falkenberg

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Skrea Strand

**Byggnadsår**  
2012

**Tomtarea**  
0 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
18 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 495 000 kr

## Totalrenoverad stuga med hög standard i populära Skrea Strand

Nyrenoverad stuga om 18 kvm med hög standard och stora altandäck i populära Skrea Strand.

Välkommen till Sjötungan 5 – en smakfullt totalrenoverad stuga om 18 välplanerade kvadratmeter, där modern design möter semesterkänsla i ett av Skrea Strands mest omtyckta stugområden.

Under 2025 har stugan genomgått en omfattande renovering med genomgående hög standard. Den öppna planlösningen kombinerar kök, sällskapsdel och sovplats på ett stilrent och funktionellt sätt där varje kvadratmeter är noggrant genomtänkt. Ett modernt IKEA-kök samsas med en inbjudande soffhörna, medan den exklusiva skiljeväggen i svart gjutjärnsglas skapar en elegant avgränsning mot sovdelen. Den dekorativa ribbväggen bakom sängen förstärker den moderna och ombonade känslan.

Runt stugan breder ett nybyggt altandäck ut sig och skapar fantastiska möjligheter att njuta av solen från morgon till kväll. Här finns flera naturliga uteplatser med gott om plats för både matgrupp, loungemöbler och sociala tillställningar. Tack vare den genomtänkta utformningen erbjuds även mer privata och insynsskyddade delar där du kan koppla av i lugn och ro.

Under 2025 har i princip hela stugan förnyats – invändigt med nya väggar, innertak, genomgående Tarkett-golv, nytt kök, modern elinstallation och fjärrstyrd uppvärmning. Även utvändigt har stora investeringar gjorts med nytt altandäck, ny ytterdörr samt nya stuprör och hängrännor. Stommens och fönstrens byggår är 2012, vilket tillsammans med de omfattande renoveringarna gör att stugan idag erbjuder ett modernt, lättskött och inflyttningsklart fritidsboende.

Här bor du i populära Skrea Strand, med den kilometerlånga sandstranden, salta bad, strandpromenaden, restauranger, caféer och ett levande sommarliv inom bekvämt promenadavstånd. Samtidigt har du närhet till Falkenbergs centrum med ett brett utbud av service, handel och kommunikationer. Oavsett om du söker ett avkopplande semesterboende eller en plats att njuta av året om erbjuder Sjötungan 5 ett boende där det bara är att flytta in och börja trivas.

Stugan är belägen i Stugägarföreningen Sillen Sjötungan ekonomisk förening, vilket är en stor fördel. Föreningen friköpte marken redan 1984 och äger idag marken gemensamt, vilket innebär att ingen arrendeavgift utgår för medlemmarna – något som är ovanligt och mycket attraktivt i området. Den årliga föreningsavgiften om endast 5 097 kr täcker föreningens drift och gemensamma kostnader, vilket ger ett tryggt och ekonomiskt fördelaktigt fritidsboende.

Varmt välkommen till Sjötungan 5 – en inflyttningsklar och smakfullt renoverad stuga där du kan njuta av livet vid havet redan från första dagen.

 Välkommen



## Beskrivning

---

Denna smakfullt renoverade stuga om 18 kvm erbjuder ett välplanerat och modernt boende där varje kvadratmeter utnyttjas på bästa sätt. Den öppna planlösningen skapar en luftig känsla och de stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp.

Köksdelen är ny från 2025 och inredd med stilrena IKEA-skåp, generösa arbetsytor och plats för matlagning trots den kompakta storleken. Intill köket finns en trivsamt soffhörna som bjuder in till avkoppling.

Sovdelen avgränsas elegant med en exklusiv skiljevägg i svart gjutjärnsglas, vilket skapar en tydlig rumsindelning samtidigt som ljuset får flöda fritt genom stugan. Bakom sängen finns en dekorativ ribbvägg som ger rummet en varm och modern känsla och bidrar till den genomgående stilrena interiören.

Utanför väntar ett generöst altandäck som omsluter stugan och skapar flera naturliga uteplatser i olika väderstreck. Här finns gott om plats för både matgrupp, loungemöbler och avkoppling i solen, samtidigt som insynsskyddade partier ger en privat och trivsamt miljö för umgänge från morgon till kväll.

Stugan har genomgått en omfattande renovering under 2025 där i princip hela interiören förnyats. Väggar, innertak och genomgående Tarkett-golv är nya, liksom det moderna IKEA-köket, den eleganta skiljeväggen i gjutjärnsglas samt ett fjärrstyrt el-element för bekväm uppvärmning. Samtidigt har elinstallationerna moderniserats med ny eldragning, nya vägguttag, strömbrytare och jordfelsbrytare.

Även utvändigt har stugan uppdaterats med stor omsorg. Under 2025 anlades ett helt nytt altandäck runt stugan, nya stuprör och hängrännor monterades samt en ny ytterdörr installerades. Stommens och fönstrens byggår är från 2012, vilket tillsammans med de omfattande renoveringarna gör att stugan idag erbjuder ett mycket modernt, lättskött och inflyttningsklart boende med genomgående hög standard.

## Övrig information

---

Omfattande renoveringar och förbättringar 2025:

- \* Hela interiören renoverades med nya väggar, innertak och genomgående Tarkett-golv.
- \* Nytt IKEA-kök installerades.
- \* Exklusiv skiljevägg i svart gjutjärnsglas monterades.\*
- \* Nytt fjärrstyrt el-element installerades.
- \* Elsystemet moderniserades med ny eldragning, nya vägguttag, strömbrytare och jordfelsbrytare.
- \* Helt nytt altandäck anlades runt stugan.
- \* Nya stuprör och hängrännor monterades.
- \* Ny ytterdörr installerades.

Stugan uppfördes med stomme och fönster år 2012 och har genom de omfattande renoveringarna utvecklats till ett modernt, lättskött och inflyttningsklart boende med genomgående hög standard.

# Välkommen till stugägarföreningen Sillen Sjötungan ekonomisk förening.

---

Vårt stugkvarter på Skrea Strand

1984 friköptes tomten för kvarteren och vi äger vår mark och den årliga avgiften täcker kostnaderna för föreningens drift. I vår förening finns inget arrende att betala.

Föreningen består av 142 traditionella stugor på max 18 kvm, 30 stugor som får vara max 28 kvm, samt ett litet rött torp med ett tillhörande uthus, totalt 174 stugor. På området har vi även en boulebanan för stora och små.

Serviceanläggningen är öppen året om, men under lågsäsong stänger vi herrarnas. Damernas är då öppen för alla. Det tillgänglighetsanpassade badrummet med dusch och skötbord, samt disken hålls öppen, men då är både tvättmaskinen och torktumlaren avstängda.

Under lågsäsongen städas servicehuset var fjortonde dag. Sopkärnen för mat- och restavfall töms var fjortonde dag.

Trivsel

För att ska vi ska trivas tillsammans är det viktigt att vi visar varandra hänsyn.

Servicebyggnaden

Nyttjas av boende och gäster på kvarteren Sillen & Sjötungan.

Borttappade och upphittade nyckelkort anmäls till styrelsen [sillensjotungan@gmail.com](mailto:sillensjotungan@gmail.com)

Redskap

Boende klipper gräset runt egen stuga. Hjälpt gärna till och klipp på våra gemensamma områden, det är allas vårt ansvar att detta blir gjort. Bensindrivna klippare och trimmer finns att låna i trädgårdsförrådet som ligger bredvid diskrummet. Tanka upp dunkarna när bensinen är slut. Ta kvitto och lämna till styrelsen.

Bilparkering

Bilar ska i möjligaste mån ställas vid egen stuga. Anpassa din parkering även för dina grannar. Högst en bil vid varje stuga. Övriga bilar hänvisas till den allmänna parkeringen ut med Klittervägen. Parkering för vårt område hittar du vid Klittervägen och Servicebyggnadens båda kortsidor. Det finns, med största hänsyn taget till de närboende, även möjlighet för parkering vid boulebanan.

Boulebanan

Ägs av vår förening och kan användas av alla i området. Ingen förbokning behövs. Tag med kloten och spela!

Brandsäkerhet

Brandsläckare finns på den tillgänglighetsanpassade toaletten. Det finns även en brandsläckare i diskutrymmet. Tänk alltid på brandsäkerheten. Våra stugor ligger tätt. Informera dina hyresgäster vid uthyrning om att grillar inte ska placeras nära stugan eller direkt på marken – vid användning samt efter grill.

Hjärtstartare

Hjärtstartare finns på den tillgänglighetsanpassade toaletten, samt på herrarnas toaletter.

### Disk & tvätt

I servicebyggnaden finns diskrum med diskhoar samt tvättho. Här finns även tvättmaskin och torktumlare, som båda är avstängda under vintertid. Det kostar 20 kr för 120 minuter för respektive maskin. Bokning sker via tvättlista.

### Sophantering

På servicebyggnadens baksida finns föreningens miljöstation. Där slängs flaskor/pant, metall, plast, tidningar och pappersförpackningar i respektive återvinningslåda.

Snälla, platta till kartongerna innan de trycks ner i lådan. Där hittar du även bruna soptunnor för ditt matavfall. Påsar för matavfall finns på i trädgårdsförrådet.

Absolut förbjudet att ställa grovavfall här. Det körs av respektive stugägare till en återvinningscentral.

### Latrin & smutsvatten

Inom miljöstationens område, på baksidan av Servicebyggnaden, finns speciellt utrymme för latrin med utslagsback och spolslang.

### Toalett och hygien

I servicebyggnaden finns toaletter, duschar för dam, herr samt ett tillgänglighetsanpassat toalettutrymme som är utrustat med skötbord.

### Tält

Inga tält, husvagnar, husbilar, lastbilar och båtar etc. inom området. Hänvisas till campingen eller annan uppställningsplats.

### Uthyrning/utlåning av stuga

Informera era gäster/hyresgäster om våra trivselregler.

### Styrelsen

Aktuell förteckning över styrelsens medlemmar, mejl till föreningen och telefonnummer till Styrelsen finns på anslagstavlorna i servicebyggnaden.

Kontakt styrelsen: sillensjotungan@gmail.com

## **Kostnader**

---

### Driftskostnader

- Försäkring: 1000 kr/år
  - Övrig kostnad: 5097 kr/år  
- Föreningens årsavgift täcker kostnaderna för förenings drift, ej arrende.
- 

**Total driftskostnad: 6097 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?
- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?
- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.
- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?
- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?
- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.
- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?
- Hur många nycklar finns det till bostaden?
- Har någon nyckel gått förlorad?
- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

## Detaljerad fakta

---

### Information om objektet

- Boarea: 18 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Skick: Nyrenoverat
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: 3-glas 2012
-

# Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### Lill Fornius

Reg. Fastighetsmäklare

073-537 73 77

[lill@listed.se](mailto:lill@listed.se)