

Objektsbeskrivning

Centralt - Aromavägen 56, Igh 1103



Modern bostad med öppen planlösning mellan sällsrum och kök. Inglasad balkong och utsikt mot söder.

Pris	3 200 000 kr
Månadsavgift	6 249 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	83 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök

OP

Sida 1 av 5

Boarea	83 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
Allmän beskrivning av interiören	Hall med garderob, grått klinkergolv. Öppen planlösning med stor yta för matplats och sällskapsrum. Mycket ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna. Ljust köksinredning med rostfria vitvaror från Bosch, gråa bänkskivor, Induktionshäll, fläkt, integrerad diskmaskin samt städskåp. Terrassdörr från vardagsrum ut till delvis inglasad balkong. Helkaklad gästtoalett. Sovrum med garderob samt dörr till balkong. Rymlig klädkammare. Sovrum med garderob, altandörr ut till balkong samt eget badrum, dusch, handdukstork, torktumlare/tvättmaskin samt grå bänkyta och förvaring.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	I Bonums Brf Aromabacken, ett 55+boende centralt i Båstad, säljer vi nu en ljus och modern 3:a på andra våningen med utsikt. Här välkomnas du av en entré som öppnar upp till en bostad med fantastiskt ljusinsläpp genom sina generösa fönsterpartier, en öppen planlösning och välplanerade ytor mellan sällskapsrum, matplats och kök. Köket är ljust inrett med rostfria vitvaror och grå bänkskiva. Från samtliga rum tar du altandörren ut till den delvis inglasade balkongen i söderläge. Två sovrum varav ett med tillgång till eget badrum/tvättstuga med kaklade väggar och golv. Gott om förvaringsmöjligheter, klädkammare samt gästtoalett. Samtliga sovrum/sällskapsytor pryds av parkettgolv. Moderna lösningar såsom automatiska dörröppnare till trapphus och gemensamma utrymmen samt elektronisk dörrkikare monterad i den privata entrédörren ger ökad trygghet. Fina gemensamma utrymmen såsom gästrum, festlokal samt tvättstuga. Här bor du med närhet till såväl gång- och cykelväg som leder in till affärer och kommunikationer som vacker natur.
Adress	Aromavägen 56, lgh 1103, 269 37 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	409
Lägenhetsnummer adressregister	0409
Våning	2 av 4
Balkong/uteplats	Balkong mot söder med utgång från lägenhetens samtliga rum.
Bilplats	Möjlighet att hyra parkeringsplats.

EKONOMI

Månadsavgift	6 249 kr. inklusive värme
Andel i förening	2,82569 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	745 225 kr. Utgår från årsredovisning 2022.

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Bonum Brf Aromabacken (org.nr 769632-3133)
Adress Aromavägen 54 och 56, 269 37 Båstad
Fastighetsbeteckning Båstad 109:576
Antal lägenheter 32 st
Antal lokaler 1 st
Tv & bredband Fiber finns.
Överlåtelseavgift 1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift 573 kr
Äkta/oäkta förening Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljhus
Byggår 2018
Fönster 3-glasfönster
Uppvärmning Fjärrvärme. Vattenburet system till radiatorer.
Ventilation Mekanisk
Hiss Hiss finns
Tv & bredband Fiber finns
Renoveringar Inglasning balkong 2021.
Övrigt Huset är planerat med moderna lösningar såsom automatiska dörröppnare till trapphus och gemensamma utrymmen samt elektronisk dörrkikare monterad i sin privata entrédörr för ökad trygghet.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

OP

Sida 3 av 5

På soutterängplan finns tillgång till privat förråd samt gemensamt cykelförråd. Föreningen erbjuder också, mot mindre ersättning, samlings-/festlokal med kök, wc och uteplats, gästlägenhet med wc/dusch och pentry samt tvättstuga med torkskåp och mangel.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-09-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	60 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	EI	432	Vatten/avlopp	400
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	181				
				Summa månadskostnad	1 013

Kommentar Övrigt avser kostnad för varmvatten enligt avläsning.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com