

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Aromavägen 52, lgh 1103



*Modern och fräsch bostad med öppen planlösning mellan sällskapsrum och kök. Inglasade balkonger och utsikt mot söder och norr.*

<b>Pris</b>	3 400 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	6 274 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	79 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

**Boarea** 79 m<sup>2</sup>

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

**Allmän beskrivning av interiören** Hall med klinkergolv och garderob. Helkaklat wc samt separat klädkammare. Öppet sällskapsrum med köksdel och yta för såväl matmöblemang som soffhörna. Rummet förlängs av generösa, inglasade balkonger åt två väderstreck med vacker utsikt. Köket har vit inredning med grå bänkar, bardel och maskiner i rostfritt, utgörande kyl, frys, inbyggd ugn och micro, spishäll och fläkt samt helintegrerad diskmaskin. Två sovrum med garderober och det ena med helkaklat badrum en-suite med golvvärme, wc, duschplats, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Samtliga rum och kök med parkettgolv.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Beskrivning** I Bonums Brf Apelgården, ett seniorboende centralt i Båstad, säljer vi nu en ljus och modern 3:a på andra våningen med utsikt mot såväl norr som söder. Bostadens hjärta är det stora och ljusa sällskapsrummet med öppen planlösning mot kök. Köket är stilrent med rostfria vitvaror och grå bänkskiva. Lägenheten har två fina inglasade balkonger, en mot söder och en mot norr, vilka skapar extra rum under de varma sommarmånaderna. Två sovrum varav ett med tillgång till eget badrum/tvätt med kaklade väggar och golv. Gott om förvaringsmöjligheter i separat klädkammare och garderober i båda sovrum. Kapprum och gästwc. Boendet erbjuder moderna lösningar såsom hiss, automatiska dörröppnare till trapphus och gemensamma utrymmen. Elektronisk dörrkikare monterad i den privata entrédörren ger ökad trygghet. Föreningen har gästrum, festlokal samt tvättstuga. Här bor du med närhet till gång- och cykelväg som leder in till affärer och busstorg samt till vacker natur.

**Adress** Aromavägen 52, lgh 1103, 269 37 BÅSTAD

**Lägenhetsnummer förening** 210103001-2203

**Lägenhetsnummer adressregister** 2203

**Våning** 2

**Balkong/uteplats** Två fina, inglasade balkonger finns.

**Bilplats** Privat parkeringsplats tillhör (300 kr/mån) samt gästparkering.

## EKONOMI

**Månadsavgift** 6 274 kr. Inklusive värme

**Andel i förening** 2,66172 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuld** 704 856 kr. Utgår från årsredovisning 2022.

**Pantsättning** Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Bonum Brf Apelgården i Båstad (org.nr 769630-1758)

**Adresser i föreningen**

- Aromavägen 50, 26937 Båstad
- Aromavägen 52, 26937 Båstad

**Fastighetsbeteckning** Båstad 109:575

**Antal lägenheter** 34 st

**Gemensamma utrymmen** Gemensamhetslokal, övernattningslägenhet samt tvättstuga.

**Överlåtelseavgift** 1 433 kr, betalas av köparen

**Pantsättningsavgift** 573 kr

**Äkta/oäkta förening** Äkta

**Äger föreningen marken?** Ja

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljhus

**Byggår** 2017

**Fönster** 3-glasfönster

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Mekanisk ventilation

**Hiss** Hiss finns.

**Tv & bredband** Ansluten till fibernät.

**Övrigt** Huset är planerat med moderna lösningar såsom hiss, automatiska dörröppnare till trapphus och gemensamma utrymmen samt elektronisk dörrkikare monterad i sin privata entrédörr för ökad trygghet.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Privat förråd på souterrängplan samt tillgång till föreningens gemensamma utrymmen med samlingslokal (kök, uteplats och wc), komplett gästlägenhet, tvättstuga och cykelförråd.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2019-03-01
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	95 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	EI	500	Vatten/avlopp	400
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	160				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>1 060</b>

**Kommentar** Övrigt avser kostnad för varmvatten och kabel-Tv/fiber.

## 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.  
Den indirekta nettoskuldssätningen är beräknad på det andelstal föreningen tillhandahåller.

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson

*Fastighetsmäklare, delägare*

0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)