

Objektsbeskrivning

Väster - Ludvig Nobels Allé 3K



Topprenoverad tvåa med havsutsikt och tillgång till pool – kort promenad från Båstad

Pris	4 500 000 kr
Månadsavgift	3 537 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	40 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	40 m ²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Från det gemensamma området tar man utvändig trapp upp till loftgång och stiger in i denna stilfulla och genomgripande renoverade lägenhet. Lägenheten helrenoverades 2021-2022 inklusive nya vitvaror, golv och el/belysning. Ljus hall med klinkergolv och generöst med förvaring i platsbyggda garderober samt avhållningsplats. Till vänster ligger sovrum för upp till 4 personer och helkaklat badrum med vägghängt wc från Villeroy & Boch, kommod, duschplats, handdukstork och torktumlare/tvättmaskin. Nyrenoverat kök från Ikea, ommålat av Malens snickeri i beige ton som vackert möter den blå marmormönstrade bänkskivan i kvartsit. Kök inrymmande spis, spisfläkt, ugn, integrerad diskmaskin och kyl med litet frysack. Platsbyggd köksö och förvaring från Malens Snickerifabrik med fantastisk vy mot utsikten. Ljust sällskapsrum med utgång till överbyggd balkong.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Nu kan du bosätta dig i smakfull och helrenoverad tvåa på Väster i populära Brf Skånegården - med både havsutsikt och tillgång till gemensamt poolområde. Bo bekvämt och välplanerat på 40 m ² med öppen planlösning i två etage där övre delen erbjuder sovrum, badrum och kök medan nedre etagen erbjuder ljust vardagsrum som öppnar upp mot överbyggd balkong där du kan njuta av strålande utsikt. Lugnt läge – perfekt för dig som söker ett semesterboende eller smidig permanent bostad med närhet till allt. Längs havet löper den vackra strandpromenaden och på bara ett par minuter når du Skansenbadet, affärer och Båstads restaurang-/krogliv. Välkommen till en förening som erbjuder semesterkänsla året runt. Parkeringsplats och gemensamma utrymmen kompletterar bostaden.
Adress	Ludvig Nobels Allé 3K, 269 34 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	048
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Överbyggd balkong med obruten vy mot havet, Skansenbadet och kallbadhuset.
Bilplats	Föreningen förfogar flertalet parkeringsytor och parkeringstillstånd ingår i månadsavgiften.

EKONOMI

Månadsavgift	3 537 kr
Andel i förening	0,7764 %
Andel av årsavgift	0,78 %
Bostadsrättens indirekta	201 518 kr. Utgår från årsredovisning 2023.

nettoskuldsättning

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Skånegården (org.nr 739400-2120)

Hemsida skanegarden.se

Adress Lindallén 13, 269 34 Båstad

Antal lägenheter 106 st

Gemensamma utrymmen Föreningen har stora, trevliga trädgårdsområden med bl a uppvärmd pool och aktivitetsområde vid Strandpromenaden. I Gamla Skånegården - föreningens huvudbyggnad - finns samlingslokaler, gästrum, tvättstuga och bastu.

Renoveringar Beslutad underhållsplan finns för omfattande renovering av föreningens byggnader vilket i första hand finansieras genom gjorda kapitaltillskott och ökad belåning.

Överlåtelseavgift 1 320 kr, betalas av köparen

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Nej

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Tv & bredband Fiber finns.

Renoveringar 2021-2022:
Ny toalett, badrum samt nya vitvaror
Målat väggar och tak
Nytt golv i alla rum
Ny el och ny elcentral
Belysning
Nytt Ikeakök målat av Malens Snickeri, samt köksö.
Platsbyggd garderob (Malens Snickeri)

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tillgång till föreningens gemensamma utrymmen så som poolområde, förråd, boulebana, grillplats, gästlägenhet och tvättstuga.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-11-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energieffektivitet primärenergital	183 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	450	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					450

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och är uppskattad.

Elförbrukning 2 500 kWh/år

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com