

## Objektsbeskrivning

### Väster - Kastanjeallén 4C



*Smakfullt renoverad och bekväm lägenhet på första parkett med storslagen utsikt - ett stenkast från hav, hamn och restaurangliv!*

<b>Pris</b>	4 500 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	3 608 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	40 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

OP-954641

Sida 1 av 4

<b>Boarea</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Area enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Grind från Kastanjeallén leder in på området och därifrån trappa upp till ovanplan. Välkommen in i denna snyggt renoverade lägenhet! Hall med plats för avhängning och bra med förvaring/garderob möter dig i entrén. Till höger finns sovrum och intill det badrum med kakel/klinker, golvvärme, dusch, vägghängt wc, handdukstork och tvättmaskin. Köket är byggt i vinkel med elegant inredning med från Marbodal och är utrustat med spishäll, ugn, spisfläkt, integrerad kyl/frys och diskmaskin. Ett etage ner finns ljusst sällskapsrum med stort fönsterparti och utgång till överbyggd balkong. Balkongen är möblerbar och har strålande utsikt över havet och kallbadhuset. Infälld belysning i hall, kök och badrum.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	Njut morgondoppet i havet nedanför eller i föreningens stora, privata poolområde. Frukost på balkongen med magisk havsutsikt och sedan är du redo för allt sommarbåstad erbjuder dig. För det praktiska behöver du inte tänka på i denna välskötta Brf! På innehållsrika och välplanerade 40 m <sup>2</sup> erbjuds renoverad, smakfull bostad om 2 rok i etage samt överbyggd balkong. Uppvämt parkettgolv, infälld belysning, nytt kök och badrum samt bra förvaring - det blir inte bättre! Du får också tillgång till föreningens generösa ytor såsom gästrum och gemensamma utrymmen i gamla, vackra Skånegården. Granne med havet ligger aktivitetsområdet för grillning, lek eller häng. Restauranger, affärer, strand och hamn finns på skönt gångavstånd. Fiber finns liksom tillgång till p-plats.
<b>Adress</b>	Kastanjeallén 4C, 269 34 BÅSTAD
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	74
<b>Våning</b>	2 av 2
<b>Balkong/uteplats</b>	Inbyggd balkong med vacker utsikt över havet, Skansenbadet och Kallbadhuset.
<b>Bilplats</b>	Parkeringsstillstånd på föreningens parkeringsytor ingår i månadsavgiften.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	3 608 kr
<b>Andel i förening</b>	0,7764 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,78 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	231 536 kr. Utgår från årsredovisning 2024.

**Pantsättning** Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Brf Skånegården (org.nr 739400-2120)

**Hemsida** skanegarden.se

**Adress** Lindallén 13, 26934 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, förråd, 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** 1 480 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** 2-plan

**Byggår** 1969

**Tv & bredband** Fiber finns.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2021-11-08

**Energiklass** Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.

**Energiprestanda primärenergital** 218 kWh per m<sup>2</sup> och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	400	Ei	Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>400</b>

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och är uppskattad. Lägenheten är använd som fritidsbostad.

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

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