

Objektsbeskrivning

Väster - Ludvig Nobels allé 3F



Vakna till fantastisk havsutsikt och njut av ett bekvämt boende i populära Brf Skånegården. Här bor du med stranden, hamnen och Båstads utbud en kort promenad bort

Pris	4 300 000 kr
Månadsavgift	3 608 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	40 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

MP-954774

Sida 1 av 4

Boarea	40 m ²
Areakälla	Area enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via smidesgrind välkomnas du in till Brf Skånegårdens trivsamma område. Utvändigt trappa leder upp till loftgången och vidare in i lägenheten. Här möts du av hall med plats för avhängning och generöst med garderober längs ena väggen. Direkt till vänster ligger sovrum och delvis kaklat badrum utrustat med kommod, wc och hörndusch. Köket har vita skåpsluckor med både över- och underskåp och är utrustat med integrerad kyl/frys, diskho, ugn, spishäll och spisfläkt. En etage ner finns trivsamt sällskapsrum med utgång till inglasad balkong. Härifrån njuter du av magnifik och obruten utsikt.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Morgonkaffet smakar lite bättre på balkongen med storslagen utsikt över havet. Lägg därtill ett morgondopp, en promenad längs strandpromenaden eller en stund vid föreningens privata pool. Nu säljer vi denna lägenhet i populära Brf Skånegården om 40 m ² , fördelad på sovrum, badrum, kök och vardagsrum där varje kvadratmeter är utnyttjad. Ett stenkast bort finns hamnen, kallbadhuset, restauranger och Båstads välkända tennisliv. Som boende har du dessutom tillgång till föreningens gemensamma faciliteter, såsom gästrum, aktivitetsyta med grillplats och lekytor. Perfekt för dig som söker ett smidigt boende där det är enkelt att låsa och lämna.
Adress	Ludvig Nobels allé 3F, 269 34 Båstad
Lägenhetsnummer förening	40
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Isolerad och inglasad balkong med magnifik obruten utsikt över havet, Skansenbadet och Kallbadhuset.
Bilplats	Två parkeringstillstånd till föreningens parkeringsytor ingår i månadsavgiften.

EKONOMI

Månadsavgift	3 608 kr. I månadsavgiften ingår vatten, varmvatten, tillgång till parkeringar och Bjärekrafts fibernät.
Andel i förening	0,7764 %
Andel av årsavgift	0,78 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	227 267 kr. Utgår från årsredovisning 2025.
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
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	Flerfamiljshus
Byggår	1969
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Bostaden är genomgående renoverad 2010 med inglasad balkong, nytt kök, nytt badrum, nya dörrar inne och nya golv.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Här finns tillgång till föreningens gemensamma utrymmen såsom poolområde, bastu, förråd, grillplats, gästlägenheter och tvättstuga.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-11-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.



Energiprestanda primärenergital 183 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	2 000	El	Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	2 000

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och avser faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid deltidboende. Bostaden har varit uppvärmd till ca 20–22 grader året om. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 12 000 kWh/år

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Bostaden säljs med i stort sett samtliga inventarier.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Märten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com