

# Kvadratsmart med terrass i solläge!

  
BJURFORS

HEMMESLÖV

KRIKONSLINGAN 2C

HEMMESLÖV  
BÅSTAD

## Krikonslingan 2C

UTGÅNGSPRIS	1 850 000 kr
AVGIFT	4 875 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	58.5 kvm
BYGGÅR	2022
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

\*I avgiften ingår parkeringsplats och förråd.  
Vatten & avlopp samt sophämtning tillkommer med 581 kr, se under driftkostnader.



### ANSVARIG MÄKLARE

**ULRIKA ÅBRINK**  
Fastighetsmäklare  
+46 704 97 99 52  
[ulrika.abrink@bjurfors.se](mailto:ulrika.abrink@bjurfors.se)



2C  
1102

Mysig uteplats med sol hela dagen

# Välkommen

---

Välkommen till populära Hemmeslöv, nära havet och omgiven av naturen med milslånga vandringsleder. Båstad med ett brett utbud av restauranger, nöjen och tennis i världsklass har du på cykelavstånd.

Området präglas av nybyggda hus, både villor och flerfamiljshus, och har nära till all nödvändig service som livsmedelsbutiker och kommunikationer. Tågstation och buss finns inom bekvämt avstånd.

I det här charmiga området hittar vi en kvadratsmart lägenhet på andra våningen, där påkostade material och rikligt med ljus skapar en trivsamt och inbjudande atmosfär. Lägenheten har en terrass i solläge med en privat känsla, perfekt för avkoppling på din semester eller efter en lång arbetsdag.

Den egna trädgården kan bli en liten oas med plats för tex möbler, utekök och pergola eller vad man vill för att skapa en egen plats att njuta av.

Hit når solen nästan hela dagen, fina planteringar och en häck på uppväxt ramar in trädgården på ett smakfullt sätt.

Detta hem är både charmigt och smakfullt, och erbjuder en enkel och lättlevd livsstil.

Här kan du välja att bo permanent, använda det som fritidsboende eller hyra ut - valet är ditt!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Hall med gott om förvaring



## Interiör

Vi tar den utvändiga trappan upp till vår lägenhet, privat placerad på andra våningen. Den soliga terrassen i sydvästläge välkomnar, här är ljuvligt att sitta och njuta av solen hela dagen!

Väl inne möts vi av en hall med två garderober och gott om avhängning, på golvet ligger grått klinker och väggarna är målade i vitt som resten av lägenheten.

Köket från Ballingslöv med luckor i sobert ljust grågrönt och bänkskiva i snygg stenliknande laminat ger gott om arbetsyta, fönster över arbetsbänken släpper in fint ljus när du arbetar. Rostfri kyl och frys från Siemens, ugn med häll från samma fabrikat. Genomgående i hela lägenheten ligger en vacker ekparkett.

Köket fortsätter in i det väl tilltagna vardagsrummet med mycket fönster och en fransk balkong, här ryms även ett rejält matsalsbord. Ljust och luftigt, ett rum att trivas i!

Sovrummet når man från hallen, här ryms en dubbelsäng och längs ena väggen finns klädförvaring bakom ett draperi. Samma vackra golv och väggarna krispigt vita.

Badrummet är stort och rymmer såväl dusch, värmepanna och kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens. Duschen har glasdörrar och takdusch, och badrummet har såklart golvvärme som resten av lägenheten. Vitt kakel och grått klinker, tidlöst och klassiskt.

Till lägenheten finns även en privat liten trädgård med fina planteringar med mängder av bl a tulpaner och lavendel, blommande buskar och ett par silverpäron. En häck på uppväxt runt hela som kommer att skapa en privat känsla efterhand. Sol nästa hela dagen och en bit in på kvällen, lagom till att grillen tänds. Förberett för både utekök och grillplats men bara fantasin sätter gränser!

Välkomna till en riktigt välhållen och charmig lägenhet att nyttja som det passar - bo permanent, på fritiden eller att hyra ut!



Luckor i sober färg



Badrum med dusch och tvätt/torkmaskin





Ljust vardagsrum och matsal i ett



Fransk balkong i vardagsrummet



Vardagsrum med gott om plats

“

Härligt rum med mycket rymd och mycket ljus  
- ett rum att trivas i!



Sovrum med klädförvaring längs  
ena väggen







“

Egen trädgård med fina planteringar,  
här kan du skapa din egen oas!



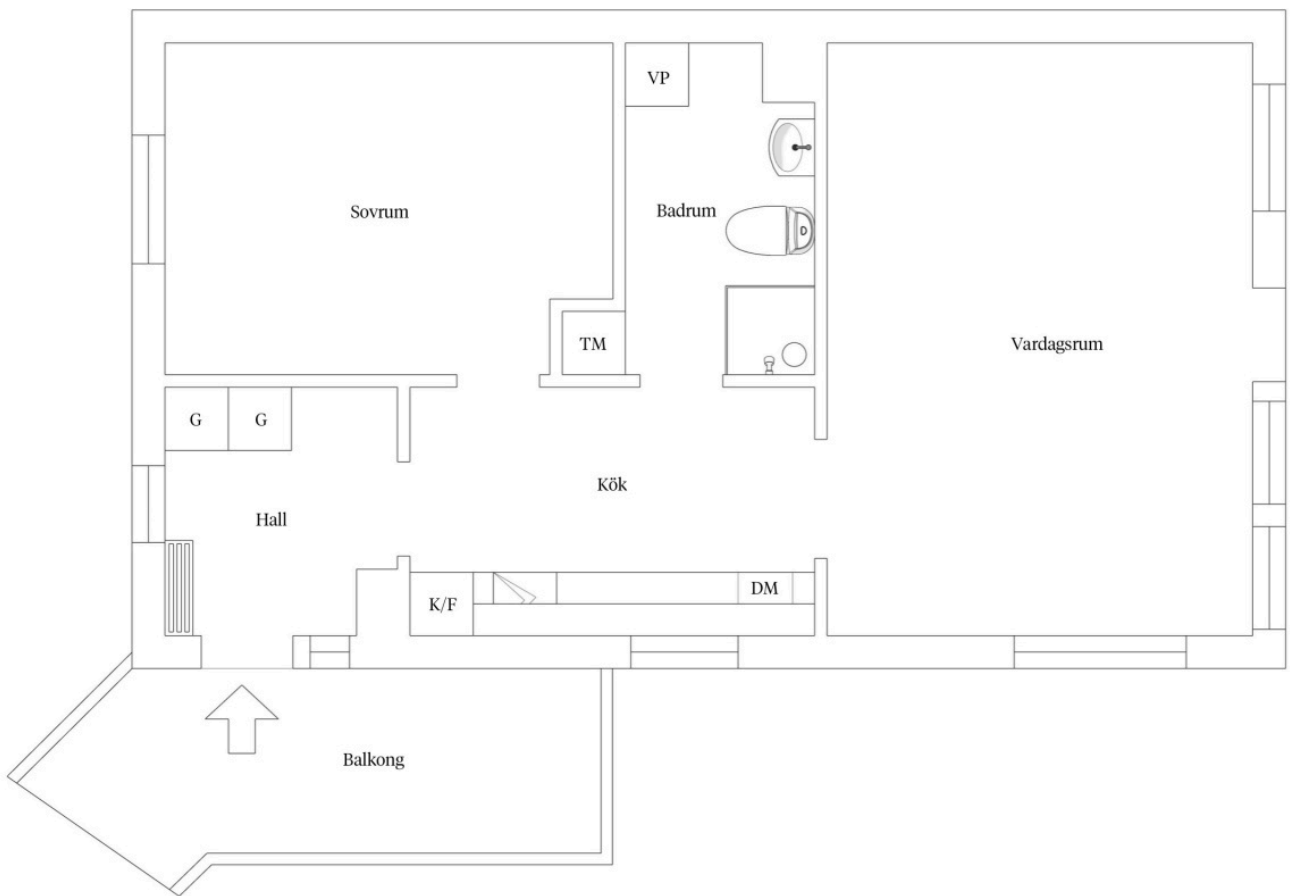
Tulpaner och lavendel ramar in vackert



Mängder med blommor på väg upp!



Kvällens sista strålar



**PLANSKISS\_KRIKONSLINGAN 2C**

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

# Fakta om bostaden

Krikonslingan 2C, BÅSTAD  
Utgångspris: 1 850 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 1102 BÅSTAD KOMMUN.

Skattesats 31.7%

## ADRESS

Krikonslingan 2C, 269 44 BÅSTAD

## VÅNING

2 av 2.

## ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

## BOAREA

58.5 kvm.

Areakälla: Boarea enligt lägenhetsutdrag

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

## BYGGNAD

Byggnadstyp: 2 plan

Byggår: 2022

Fönster: 3-glas

Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation med återvinning.

Övrigt: Privat trädgård

## EKONOMI

Avgift 4 875 kr/månad.

I avgiften ingår parkeringsplats och förråd.

Vatten & avlopp samt sophämtning tillkommer med 581 kr, se under driftkostnader.

Andel i föreningen: 4.7291%

Bostadsrätten är pantsatt.

## DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1 373 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 42 kr

Vatten/avlopp: 480 kr

Renhållning: 101 kr

Hushållsström: 750 kr

Antal personer i hushållet: 2

Total elförbrukning: 2 100 kWh/år

Försäkring genom Folksam.

Driftskostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

## ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2023-07-23)

Energiklass: B

Energiprestanda: 53 kWh/kvm och år.

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

887 265 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## BALKONG

Solig terrass samt mysig trädgårdstappa med fina rabatter och plats för grillhörna, möbler etc.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd

## BILPLATS

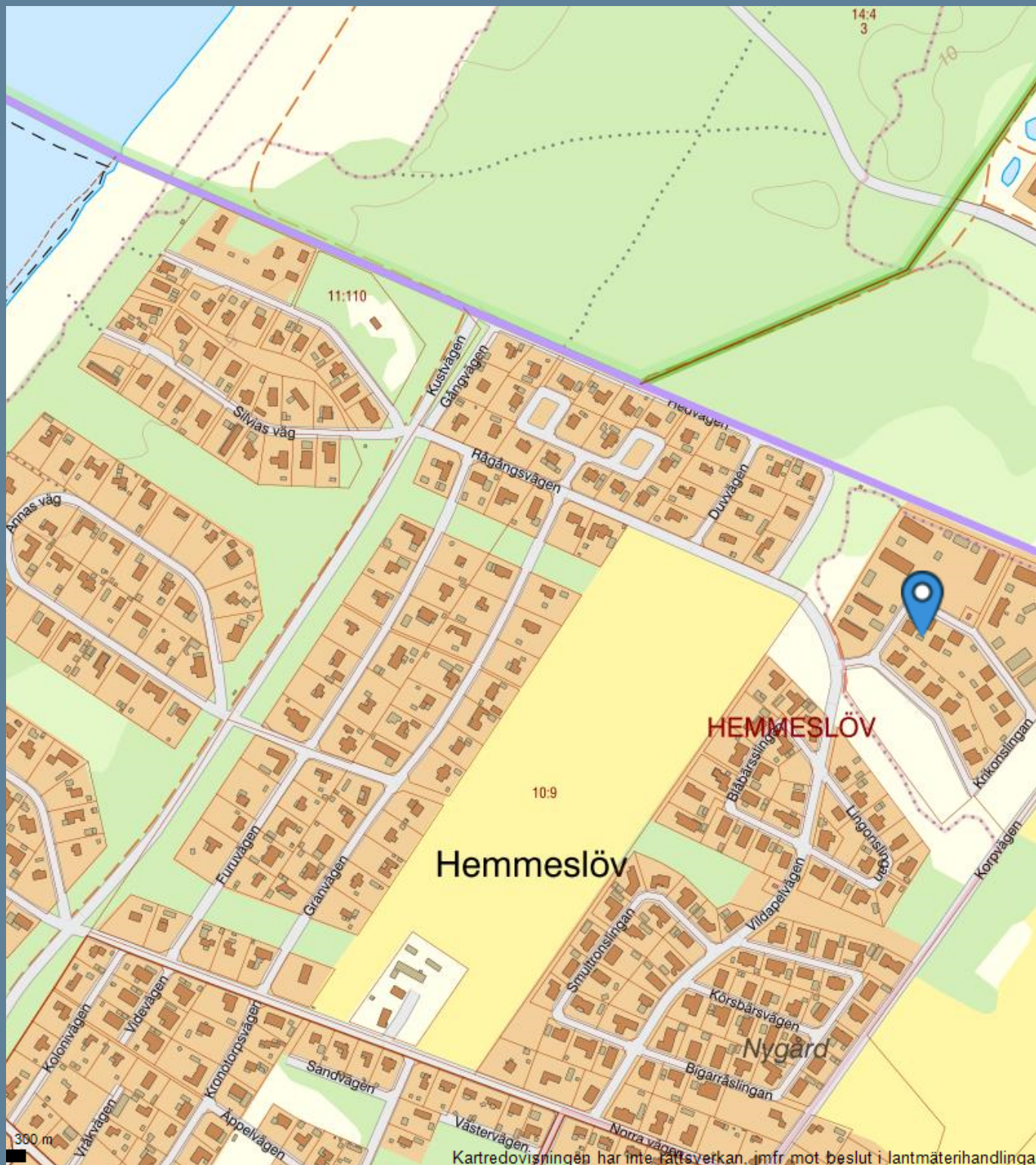
Ja. Ingår i avgiften

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:

Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme

Elleverantör: Södra Hallands Kraft



#### BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Optimalahem i Båstad Två, org.nr. 769639-7590

8 huskroppar med 3 lägenheter i var

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 24

Andrahandsuthyrningspolicy: Tillåts, dock endast till privatperson. Ska anmälas till styrelsen.

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter

juridisk person som köpare.

#### ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

#### ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

BRF äger marken.

#### TV OCH INTERNET

Fiber

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta

# Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

#### **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



## SEB

seb.se/bjurfors

#### **VÅR SAMARBETSPARTNER SEB**

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### **PERSONLIG RÅDGIVNING**

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### **FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER**

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### **ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL**

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

**UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT.** Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.** Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

#### **SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.**

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

**AVTALSFRIHET.** Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnads kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

#### **BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.**

När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

#### **REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.**

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

#### **TILLÄGGSTJÄNSTER.**

- **BESIKTNING**  
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr  
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**  
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.  
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**  
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**  
Annonsering Bas: 600 kr  
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**  
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**  
Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**  
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.**

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

[bastad@bjurfors.se](mailto:bastad@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)