

Elegant lägenhet med vy mot Kattegatt




BJURFORS

NORRVIKEN

KATTVIKSVÄGEN 291

NORRVIKEN

BÅSTAD

Kattviksvägen 291

Elegant fyrarummare med havsutsikt mot Kattegatt, generösa balkonger, ljus nordisk interiör och härlig semesterkänsla nära natur, bad och Båstad.

UTGÅNGSPRIS	8 200 000 kr
AVGIFT	6 137 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	110 kvm
BYGGÅR	2019
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*inkl värme, vatten och förråd. En obligatorisk avgift för carport och parkering om 600 kr/månad tillkommer



ANSVARIG MÄKLARE

Anna håller en mycket hög servicegrad och förmedlar din bostad med stor entusiasm och professionalitet vilket har gett många nöjda kunder som gärna kommer tillbaka. "Det viktigaste för mig är att mina uppdragsgivare känner sig trygga och får så bra betalt som möjligt. Tydlig information och god tillgänglighet är dessutom viktigt både för köpare och säljare", säger Anna. Hon har arbetat i mäklarbranschen sedan 1996 och är verksam över hela Bjäre med omnejd.

ANNA KYLESTEN JOHANSSON

Fastighetsmäklare / Partner
0704-97 99 53
anna.kylesten@bjurfors.se



Högkvalitativ köksinredning från
Ekeby brukj

Välkommen

En fantastisk panoramautsikt över Kattegatt välkomnar er så snart ni kommer innanför ytterdörren och här tar semesterkänslan aldrig slut. En genomgående påkostad, nordisk elegans genomsyrar bostadens interiör. Planlösningen är minutiöst genomtänkt och fördelar fyra rum och kök, två badrum och förvaring på 110 kvm, vilket ger gott om plats för hela familjen.

Lägenheten flödar av ljus och det finns två stora balkonger om totalt ca 34 kvm, varav den ena vetter mot naturen i söder och den andra mot havet i norr. Golven på balkongerna är klädda med Accoya, ett tåligt och underhållsfritt träslag. Från de båda balkongerna kan ni följa solen från tidig morgon till sen kväll.

Både inom området och i närheten finns det ett varierat utbud av mer eller mindre aktiva sysselsättningar att fylla fritiden med. Rofylld natur med direkt närhet till skog, badbrygga, poolområde med bastu och trädäck gör det enkelt att koppla av. När ni vill röra på er står padel-, tennis- och boulebanor till ert förfogande liksom ett flertal natursköna promenadstråk.

Alldeles ovanför området finns vackra Norrvikens trädgårdar med härliga kultur- och smakupplevelser i underbara omgivning. Utanför Norrvikens grindar ligger Chocolaterian som är en kombinerad bistro och kafé. Här kan ni fika eller äta lunch samt njuta av hemgjord glass och ljuvliga praliner året runt. Så även Båstads nya konsthall, Ravinen, med café och restaurang samt en smakfull inredningsbutik.

Till Boarps handelscentrum är det ca 2 km, där ni bland annat hittar grönsakshall, köttbutik, fiskaffär, blomsteraffär, yogastudio och konditori. Till Båstad är det ca 2,5 km belyst cykel- och gångväg längs vattnet alternativt 3 km bilvägen.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Kök och vardagsrum i öppen
planlösning med stort skjutparti
mot balkongen



Interiör

HALL

Den luftiga hallen med vita väggar och vitlaserad enstavsparkett slår an tonen för bostadens avskalade atmosfär. Ytterplaggen hängs till vänster om ytterdörren. I anslutning till hallen finns ett av bostadens två badrum med dusch.

BADRUM 1

Varmt och exklusivt badrum med italiensk granitkeramik i softa sandfärgade toner på väggar och golv. Stora kakelplattor och förvaring utan synliga handtag skapar rena och raka linjer. Badrummet är utrustat med vägghängd WC från Duravit, tvättställ i kommod från Ekebybruk och vikbara duschkörrar från Duscholux. Armaturer kommer från Hans Grohe by Starck och handdukstorken från Nordhem Eltork. Badrummet har både vattenburen golvvärme och komfortslinga via el.

SÄLLSKAPSRUM

Den havsnära känslan förstärks när ni kommer till de öppna sällskapsytorna med allrum och kök i ett med utgång till den stora balkongen om ca 17 kvm mot havet i norr. Det är ett fantastiskt sällskapsrum för såväl stora middagar och mingel som lugna stunder i soffan med blicken mot horisonten. Stora glasparti längs ena långsidan suddar ut gränsen mellan inne och ute vilket gör att utsikten över Kattegatts vatten verkligen kommer till sin rätt. Det är bara att skjuta upp dörrarna mot balkongen för att släppa in den saltmättade havsbrisen och höra havets kluckande.

KÖK

Modernt kök med grålackerade snickerier från Vida by Ekebybruk, bänkskiva och stänkskydd i Silestone Snowy Ibiza. Formspråket följer samma avskalade och eleganta stil som hela bostaden. Vitvarorna från Miele och spishäll med fläkt från Bora. Diskhon är undermonterad i rostfritt med armatur från Hans Grohe. Ledspotlights under väggskåp och tak ger perfekt belysning. Köksön ger extra arbetsyta och delar av köksregionen på ett naturligt sätt. I kök och sällskapsrum återkommer samma stilfulla parkett av slipbar, vitlaserad ek. Tack vare en öppen planlösning och stora fönsterpartier kan de som lagar mat njuta av havsutsikten och samtidigt umgås med gäster och övriga familjemedlemmar.

SOVRUM 1

Direkt till vänster om hallen nås det första sovrummet som har plats för dubbelsäng, vitlaserad, slipbar ek på golvet och en hel garderobsvägg bakom vita skjutdörrar.

SOVRUM 2

Till höger om hallen nås det andra sovrummet som har gott om plats för dubbelsäng, ett garderobssystem från Vida by Ekebybruk bakom skjutdörrar och härlig havsutsikt i norr genom två stora fönster. Även i detta rum pryds golvet av vitlaserad, slipbar ek. Här sover ni gott till ljudet av havets brus.

MASTER BEDROOM

Bakom köket nås bostadens master bedroom med vita väggar och vitlaserad parkett. Härifrån har ni tillgång till bostadens andra badrum samt en väl tilltagen klädkammare med inredning



från Vida by Ekebybruk. De stora glaspartierna som vetter mot den grönskande åsen i söder släpper in rikligt med solljus. En glasdörr leder till söderbalkongen på ca 17 kvm, som har plats för både möblemang och grill. Från den soliga balkongen kan ni följa naturens skiftningar under året.

BADRUM 2

Precis som badrummet vid entrén har badrummet som ligger en suite med master bedroom sandfärgad italiensk granitkeramik på väggar och golv. Även utrustningen är densamma. Utöver detta finns tvättmaskin och torktumlare från Miele med överliggande arbetsyta av Corian och ett fönster.



Badrum i anslutning till entréhall



Ett av tre fina sovrum med mycket förvaring



Kök och vardagsrum i öppen
planlösning med stort skjutparti
mot balkongen



Fritt läge med stor balkong mot
havet



Köket har fina arbetsytor i Silestone och bra förvaring



Högkvalitativ köksinredning från Ekeby brukj



Induktionshäll från Bora



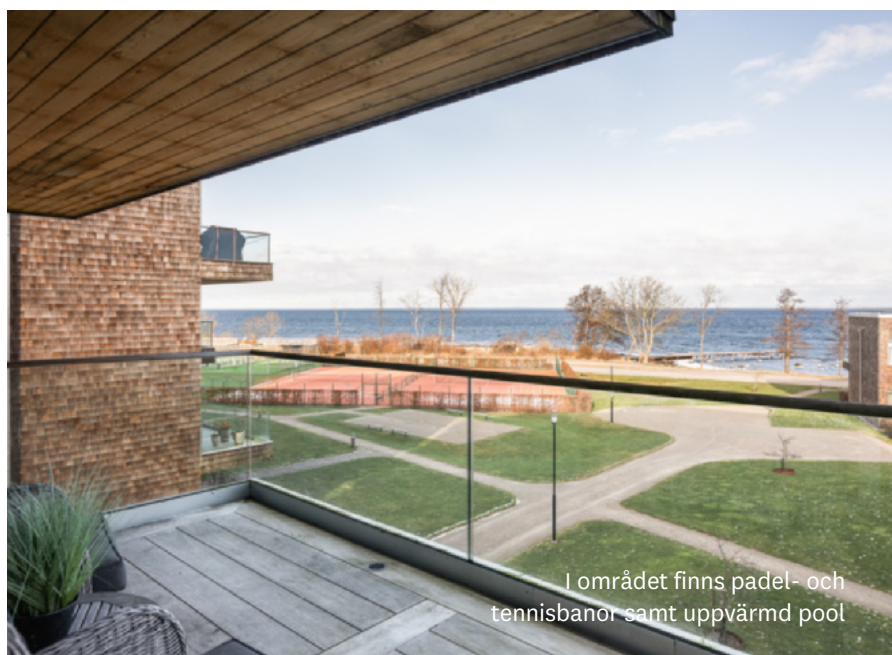
Masterbedroom med badrum och
klädkammare en suite



Rymligt badrum i sobra färger



Väl tilltagen balkong mot söder
och grönskan







PLANLÖSNING

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Kattviksvägen 291, Båstad
Utgångspris: 8 200 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 291-1201 I BRF NORRVIKENS KUST, ORGANISATIONSNR 769623-5634, BÅSTAD KOMMUN
Skattesats 31.702 %

ADRESS
Kattviksvägen 291, 269 91 Båstad

VÅNING
2 av 4.
Rymlig hiss finns.

ANTAL RUM
4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA
110 kvm.

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

EKONOMI
Avgift 6 137 kr/månad.
inkl värme, vatten och förråd. En obligatorisk avgift för carport och parkering om 600 kr/månad tillkommer
Andel av årsavgift: 1.72 %
Andel i föreningen: 1.72 %

Överlåtelseavgift: 1 208 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 483 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 700 kr/månad, fördelas enligt följande:
Hushållsström: 700 kr
Lägenheten har använts som fritidsboende

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

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: Utförd
Energiklass: B

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
1 107 920 kr.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och

likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BALKONG
Balkong finns.
Två väl tilltagna balkonger om totalt ca 34 kvm. En mot söder och den grönskande åsen och en mot havet i norr

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD
Gräsmattor och äppelträd. Boulebanor på området.

ÖVRIGT
I centrum av området finns härligt poolområde för de boende. Poolen om ca 16 m är klädd med dekorativ glasmosaik och värms upp via bergvärme. Skjutbart pooltak. Stort trädäck som möbleras upp med solsängar i säsong. I poolhuset finns bastu, dusch/WC och omklädningsrum. Padel- och tennisklubben, såväl som badbryggan ägs av ett utomstående bolag. Som bostadsrättsinnehavare får du ett bra erbjudande på medlemskap och spel.



Köket har fina arbetsytor i Silestone och bra förvaring

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Norrvikens Kust, org.nr. 769623-5634

Brf Norrvikens Kust består av 65 lägenheter - samtliga med slående utsikt över havet och Bjärehalvöns längsta badbrygga. Föreningens medlemmar har tillgång till uppvärmd swimmingpool och i området ligger även Padel- och tennisbanor. Varje bostadsrätt har stora uteplatser eller balkonger mot havet samt mot Norrvikens Trädgårdar. Samtliga har tillgång till två bilplatser, varav en i carport.

Föreningen godkänner juridisk person som köpare, under förutsättning att föreningen bibehåller klassningen "äkt bostadsrättsförening". Området bebos av både både deltidsboende och permanentboende familjer i olika åldrar. Gästparkeringsplatser, laddstolpar samt cykelställ under tak finns i området.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 65
Andrahandsuthyrningspolicy: Uthyrning

endast tillåten med föreningens godkännande.

Tillåter delat ägande: Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2019
Fönster: 3-glas isoler
Ventilation: Mekanisk ventilation.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Miljöhus med källsortering
Poolhus med omklädningsrum, bastu, WC/dusch samt poolområde
Carport med förråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Vattenburen golv värme via bergvärme
Nätbolag: Bjäre Kraft

BILPLATS

Ja. Egen carport med förråd samt parkeringsplats. Flera gästparkeringar och laddplatser finns. För carport och parkering utgår en obligatorisk avgift om 600 kr/månad.
Gästparkeringar finns

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Poolhus med omklädningsrum, bastu, WC/dusch
samt poolområde
Miljöhus med källsortering, utrymme för bergvärmeanläggning respektive poolpumpar

TV OCH INTERNET

Fibernät, fibernät finns. Eget abonnemang.

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





Ett av Sveriges bästa lägen?



Bjärshalvöns längsta badbrygga





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 provningsrätt 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.



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 boendekostnadskalkyl - 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 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, 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
Inspecta: 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**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på 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 köpklara 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 | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors