

Objektsbeskrivning

Båstad - Centrum - Klinkehögsvägen 5B, lgh 1101



Mitt i centrum och med nära till allt! Fin balkong i bästa solläge mot lummig innergård och havet bara ett stenkast bort.

Pris	2 195 000 kr
Månadsavgift	4 722 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	58 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Efter överenskommelse

INTERIÖR



Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	58 m ²
Areakälla	Boarea enligt lägenhetsutdrag
Allmän beskrivning av interiören	<p>Vi tar den utvändiga trappan upp till andra våningen där vi möts av en terrass tillhörande lägenheten, här finns gott om plats att sätta möbler för att njuta av morgonsolen med kaffekoppen i handen. Här finns också ett förråd.</p> <p>Inne i lägenheten möts vi av en hall med terrakottafärgat klinker på golvet och bra med avhängningsmöjligheter, både hatthylla med hängare och en dubbelgarderob med spegelskjutdörr.</p> <p>Till höger har vi sovrummet, stort och fint med en inbyggd garderobsvägg. Vita målade väggar och parkett på golvet.</p> <p>Tar vi istället vänster har vi badrummet, ljusblått kakel och klinker och målat vitt på väggarna. Dusch. Tvättmaskin och torktumlare, Siemens 2006.</p> <p>Rakt fram har vi vardagsrummet till höger och köket till vänster, här är öppen planlösning som ger ett luftigt och rymligt intryck. Mycket fönster ger ett härligt ljusinsläpp. Köket har vita luckor och ett ljusljusgrått kakel, på golvet ligger parkett. Bänkskiva gråmelerad laminat. Spis och kyl Siemens 2006. Matplats för minst 4 personer.</p> <p>Från vardagsrummet når du den stora balkongen, den sträcker sig längs hela lägenheten och badar i sol nästan hela dagen. Innergården är skyddad av växtligheten intill och här är lugnt och skönt fast du bor mitt i centrala Båstad!</p> <p>Lägenheten upplevs ljus och fräsch och oväntat rymlig för sina få kvadrat. Välkomna till denna lilla pärla!</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till denna ljusa lägenhet som ligger mitt i byn, men ändå lugnt och stilla. Terrass med morgonsol och stor balkong mot den skyddade innergården med sol från förmiddag till sen kväll. Här bor du enkelt och bekymmersfritt mitt i byn med nära till kommunikationer, restauranger, butiker etc och ändå är havet bara ett stenkast bort - välkomna på visning!
Adress	Klinkehögsvägen 5B, lgh 1101, 269 32 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	1101
Våning	2 av 2. Utvändig trappa till andra våningen
Balkong/uteplats	Balkong finns. Uteplats finns. Balkong 7,5 kvm och uteplats/terrass, samt fin och skyddad innergård som delas av samtliga i föreningen.
Bilplats	Bilplats finns. Parkeringsplats i nära anslutning, 300 kr

EKONOMI

Månadsavgift	4 722 kr. Värme och vatten ingår i avgiften
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 070 456 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Argus 4 I Båstad (org.nr 769634-6381)
Adress	Skyttevägen 21, 302 44 HALMSTAD
Kontaktperson	Ordförande Roger Larsson
Adresser i föreningen	Klinkehögsvägen, 269 32 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Argus 4
Antal lägenheter	32 st, varav 8 hyresrätter
Överlåtelseavgift	1 312 kr, betalas av köparen
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	2006
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk
Hiss	Hiss saknas.
Tv	Kabeltv
Bredband	Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Eget förråd utanför dörren

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2021-11-03

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

Energiprestanda primärenergital 99 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	390	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	390

Kommentar Värme och vatten ingår i avgiften. Försäkring tillkommer.

Elförbrukning 1 189 kWh/år

Nätbolag Bjärekraft

Elleverantör Bixia

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 195 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	329 250	439 000	548 750
Lånebelopp	1 865 750	1 756 000	1 646 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 809	3 585	3 361
Driftskostnad	390	390	390
Månadsavgift till förening	4 722	4 722	4 722
Netto boendekostnad per månad	8 921	8 697	8 473

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Här bor du mitt i Båstads centrum med nära till kommunikationer, restauranger, och

BÅS-UÅ-003392

Sida 4 av 16

butiker etc och ändå är havet bara ett stenkast bort!

Kommunikation

Busstation ca 150 meter

Närservice

Ica, apotek, systembolag, bank etc precis intill.

Parkering

Parkering längs gatorna på anvisade platser.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ulrika Åbrink
Fastighetsmäklare
+46 704 979952

ulrika.abrink@bjurfors.se





Hallen har även garderober med spegeldörr



Möblerbar hall





Ljust kök med plats för stort matbord



Dukat för fest



Ljust och öppet kök



Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



Vardagsrum med fina fönster i olika former



Stor och härlig balkong med bästa solläget mot innergård



Lummigt mot innergården



Egen terrass på entrésidan



Eget förråd utanför dörren

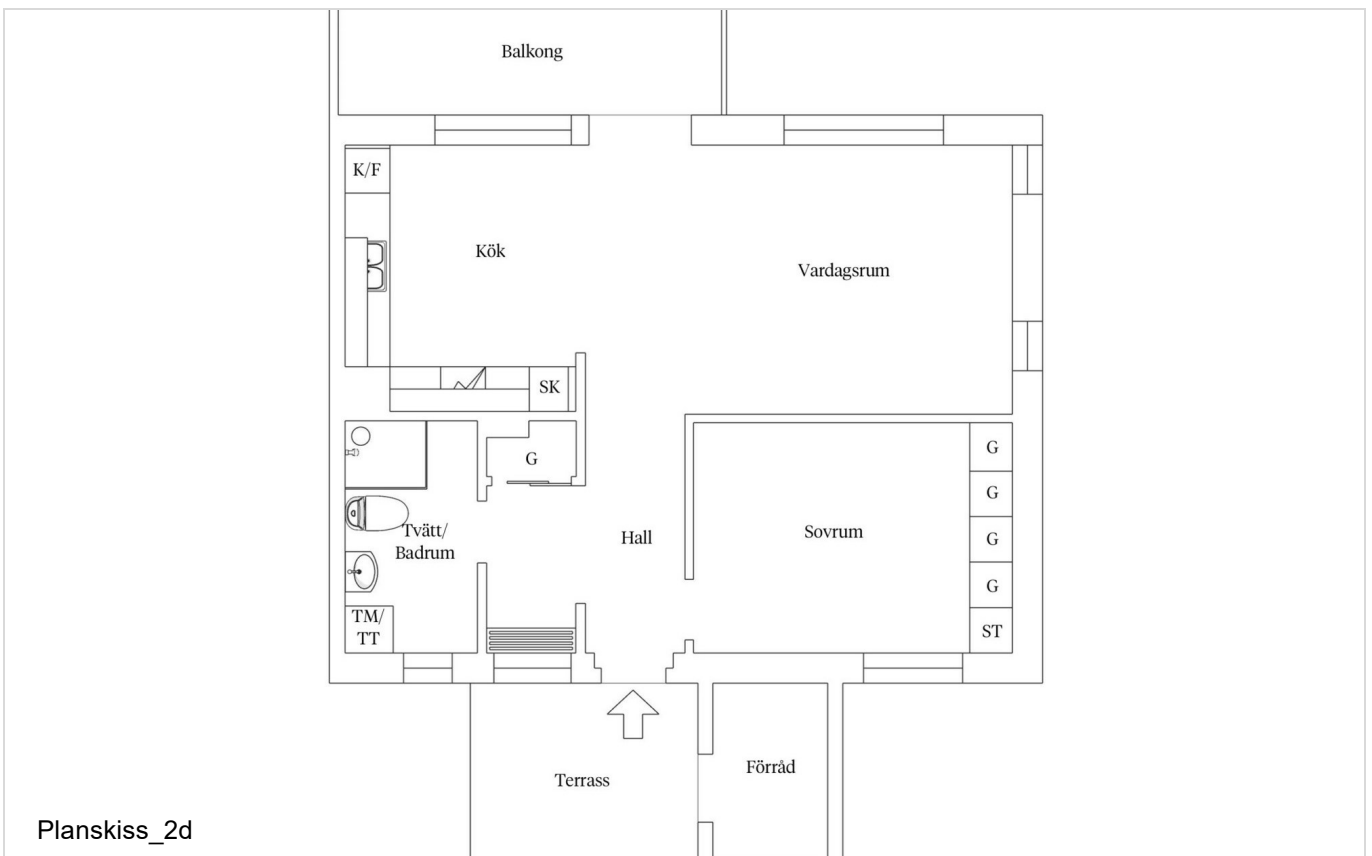


Egen terrass utanför dörren





Fönster i badrummet ger ett fint ljusinsläpp



Planskiss_2d

