

Objektsbeskrivning

Stationsterrassen - Stationsterrassen 10, lgh 300



Semesterlägenhet på bästa läge, nära till allt och ändå lugnt och stilla. Bo själv eller hyr ut!

Pris	1 090 000 kr
Månadsavgift	5 151 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	55,8 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3-4 sovrum
Kökstyp	Kök

BÅS-UÅ-003415

Sida 1 av 21



Boarea 55,8 m²

Areakälla Boarea enligt lägenhetsutdrag

Golvyta 98 kvm

Allmän beskrivning av interiören

Högst upp i fina villa Inez ligger denna charmiga lägenhet med mycket snedtak och karaktär. Boytan är 55 kvm, men golvytan hela 98 kvm! Ett vackert gammalt trägolv ligger i hela lägenheten, väggarna är mestadels målade i vitt. Lägenheten rymmer hela 8 sängplatser om man vill, är en av de största i föreningen och en av få som har ett riktigt kök.

Trappan upp till lägenheten leder dig rakt in i hallen, här har du inga grannar eftersom lägenheten disponerar hela våningsplanet. I hallen finns kroker för avhängning.

Vardagsrum, matsal och kök har öppen planlösning. Snedtaget löper genom hela rummet och ett takfönster ger ett fint ljusinsläpp. Samma vackra trägolv som i resten av lägenheten och väggarna är målade i vitt. Rummet är generöst och charmigt, här ryms många runt det stora matsalsbordet i massivt trä eller i soffgruppen under takfönstret. Tillstånd finns för att sätta in ett större takfönster som skulle ge havsutsikt rakt in i vardagsrummet!

Köket har fina luckor i grå/grönt och är utrustat med spishäll med fläkt, kyl/frys i rostfritt, micro, kaffebyggare och vattenkokare samt glas och porslin. Vitt kakel bakom arbetsbänken i ljus melerad laminat.

Längst bort i lägenheten ligger två sovrum, båda har grå heltäckningsmatta som lagts ovanpå trägolvet och vita målade väggar, dubbelsäng ryms i båda. Snedtak och fönster mot havet. Bygglov finns för en balkong längs hela gaveln, här finns både kvällssolen och havsutsikten!

I andra änden av lägenheten finns ett till stort sovrum, här ryms en dubbelsäng och en enkelsäng. Charmigt snedtak och väggarna målade i en vacker sober grön ton, samma trägolv som övriga rum.

Brevid entrén finns ytterligare utrymme under snedtaget där det idag finns en sängplats, vita målade väggar och även här trägolv.

Rymlig dusch och wc med plastmatta och väggar målade i en ljus nyans.

Inredningen är smakfull och modern och de flesta möblerna helt nyköpta. Alla möbler ingår vid överlåtelsen, dock är stylingmaterialet privat.

I den lummiga gemensamma trädgården finns flera olika platser med möbler och grillar att nyttja härliga sommarkvällar!

Välkomna till denna charmiga pärla!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Nu finns möjlighet att förvärva denna charmiga takvåning på bästa läge, nära till allt och ändå lugnt och stilla! Lägenheten rymmer idag åtta sängplatser och är en av få lägenheter i föreningen som har ett riktigt kök.

Välj själv om du vill nyttja den för egen semester eller hyra ut för att få in intäkter, lägenhetens yta och tillgång till kök gör den till en av de som genererar mest intäkter. Pensionat Enehall ombesörjer all uthyrning för ett bekymmersfritt ägande.

På sommaren har man Båstads pulserande liv en kort promenad bort, havet är en morgonrockspromenad bort liksom skogen med underbara vandringsstigar - här är enkelt att koppla av och njuta av en härlig semester!

Välkomna!

Adress	Stationsterrassen 10, lgh 300, 269 35 Båstad
Lägenhetsnummer förening	300
Våning	3 av 3. Lägenhet 300 disponerar hela våningsplanet.
Balkong/uteplats	Gemensam trädgård. Bygglov finns för balkong på västra gaveln.
Bilplats	Fri parkering på området.
Övrigt	Samtliga möbler ingår i överlåtelsen.

EKONOMI

Månadsavgift	5 151 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 375 kr/mån för el. Samma kostnad oavsett storlek på rummet.
Andel i förening	34,7 %
Andel av årsavgift	34,7 %
Kommentar till andelstal	Lägenheterna är grupperade, andelstalet syftar till andel av den aktuella gruppen och ej till hela beståndet
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	5 320 403 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. Uträkningen är eventuellt baserad på fel andelstal och kan därför vara felaktig.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Vänner i Båstad (org.nr 769631-1435)
Hemsida	https://enehall.se/
Adress	Stationsterrassen 10 Hallvägen 6, 269 36 Båstad

Allmänt om föreningen	Föreningen äger fastigheterna Båstad Hemmet 2 och Båstad Hemmet 7. Föreningen har 42 st bostadsrätter och 1 st hyreslokal. Föreningen är en oäkta förening. Pensionat Enehall sköter den dagliga verksamheten och föreningen har i början av 2022 tillsatt ett nytt driftbolag. Pensionatet har en historia sedan 1924 med individuellt inredda rum precis intill Skåneleden. Här har du nära till vackra omgivningar, salta bad och händelserika Båstad. Läs mer om pensionatet på: https://enehall.se/
Fastighetsbeteckning	Hemmet 7 och Hemmet 2.
Antal lägenheter	42 st
Antal lokaler	1 st
Parkering	Fri parkering på området. (Kontrollerat 2024-02-08).
Tv & bredband	TV med grundutbud finns. Det är fiberanslutning och alla rum och gemensamma utrymmen har tillgång till internet via wifi.
Gemensamma utrymmen	De utrymmen som finns utöver bostadsrätterna nyttjas av hotellverksamheten. Bostadsrättshavarna kan liksom betalande gäster nyttja dessa inomhus som utomhus. En tvättmaskin finns för föreningens medlemmar.
Renoveringar	Föreningen har upprättat en underhållsplan. Utförda renoveringar: 2022 Målning utsida fönster Villa Inez 2022 Borrtagande av växtlighet i närhet av fasader. 2023 Installation av 4 laddstolpar. 2023 Genomlysning och åtgärder av värmesystemet. Pågående renoveringar: 2024 Filmning/spolning avloppsstammar. Påbörjas nästkommande vecka (v.8). Planerade renoveringar: Uppfräschning/renovering av fasader. (Kontrollerat 2024-02-08)
Ekonomi	Ekonomisk förvaltare är Redisa Ekonomisk förvaltning AB. Föreningen höjde avgifterna med 45 % 2023-01-01. I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar. (Kontrollerat 2024-02-08)
Information om månadsavgift	I avgiften ingår värme och vatten samt internet via wifi. Obligatoriskt tillägg om 375 kr/mån för el. Samma kostnad oavsett storlek på rummet.
Försäkring	Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr

Äkta/oäkta förening	Oäkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Ja
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	<p>Föreningen vill att allmänna ytor och rummen i Malena, Inez och Huvudbyggnaden är djurfria för att kunna erbjuda uthyrning till allergiska gäster. Djur är inte tillåtna i dessa byggnader eller rum.</p> <p>Föreningen har utrymme för frukostmatsal, bastu/ relax.</p> <p>Observera att man inte får vara folkbokförd på adressen.</p> <p>Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.</p>

BYGGNAD

Byggår	1956
Fönster	2 glas kopplade
Uppvärmning	Direktverkande el via radiatorer
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	TV-utbud ingår i månadsavgiften. Fiber
Övrigt	3 våningen av 3

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-03-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	375				
				Summa	
				månadskostnad	375

Kommentar Fast avgift på 375 kr/månaden för el, uppvärmning, VA och tv.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 090 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	163 500	218 000	272 500
Lånebelopp	926 500	872 000	817 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 892	1 780	1 669
Driftskostnad	375	375	375
Månadsavgift till förening	5 151	5 151	5 151
Netto boendekostnad per månad	7 418	7 306	7 195

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

OMGIVNING

Allmänt om området Nära till såväl havet som skogen och underbara vandringsleder, morgondopp på fem minuters gångavstånd.
Båstads hamn med alla restauranger och pulserande liv knappt 2 kilometer bort.

Kommunikation Buss ca 200 meter, tåg ca 3 km

ÖVRIGT

På Pensionat Enehall finns 40 gästrum fördelat på 6 byggnader, i huvudbyggnaden finns 6 rum och resterande 34 rum i 4 villor och 2 stugor runt om i den härliga trädgården. All uthyrning sker genom pensionatet. Under säsong samt i viss mån även utanför säsong erbjuds frukost i matsalen mot en avgift.
Samtliga möbler ingår i överlåtelsen dock ej stylingprodukterna.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ulrika Åbrink
Fastighetsmäklare
+46 704 97 99 52

ulrika.abrink@bjurfors.se



Plats för många runt matbordet



Mysig soffhörna under takfönstret



Soffhäng framför tv:n



Riktigt kök i sobert grönt



Köket är utrustat med spishäll, fläkt, kyl och frys samt micro



Vy från köket längs hela lägenheten



Fint och fräscht kök



Alla snedtak ger en härlig karaktär





Sovrum mot väster



Sovrum mot väster



Vy från sovrummet mot köket



Stort sovrum mot öster som rymmer minst tre sängplatser



Mysig sovhörna i det östra sovrummet



Dubbelsäng i det östra sovrummet

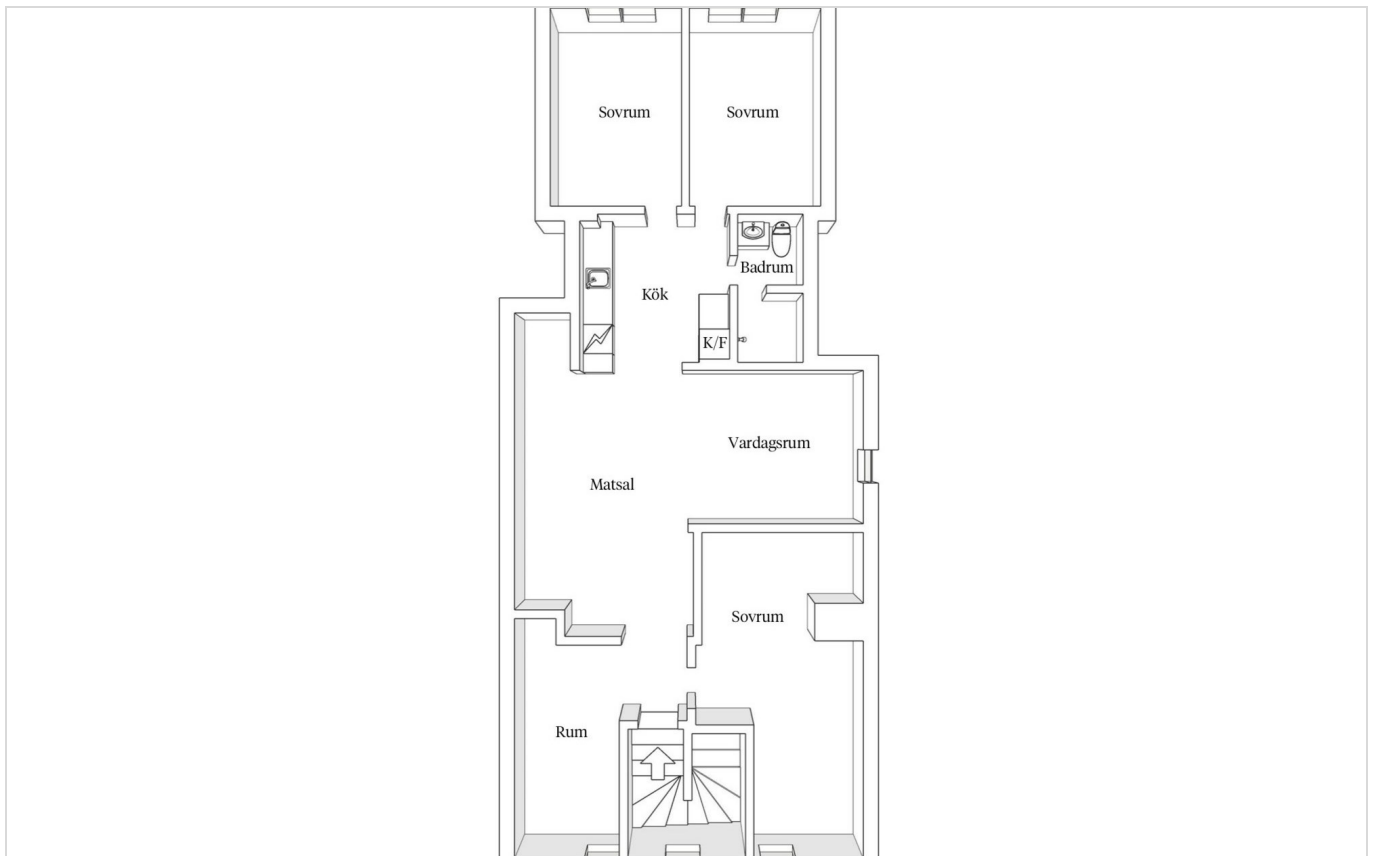
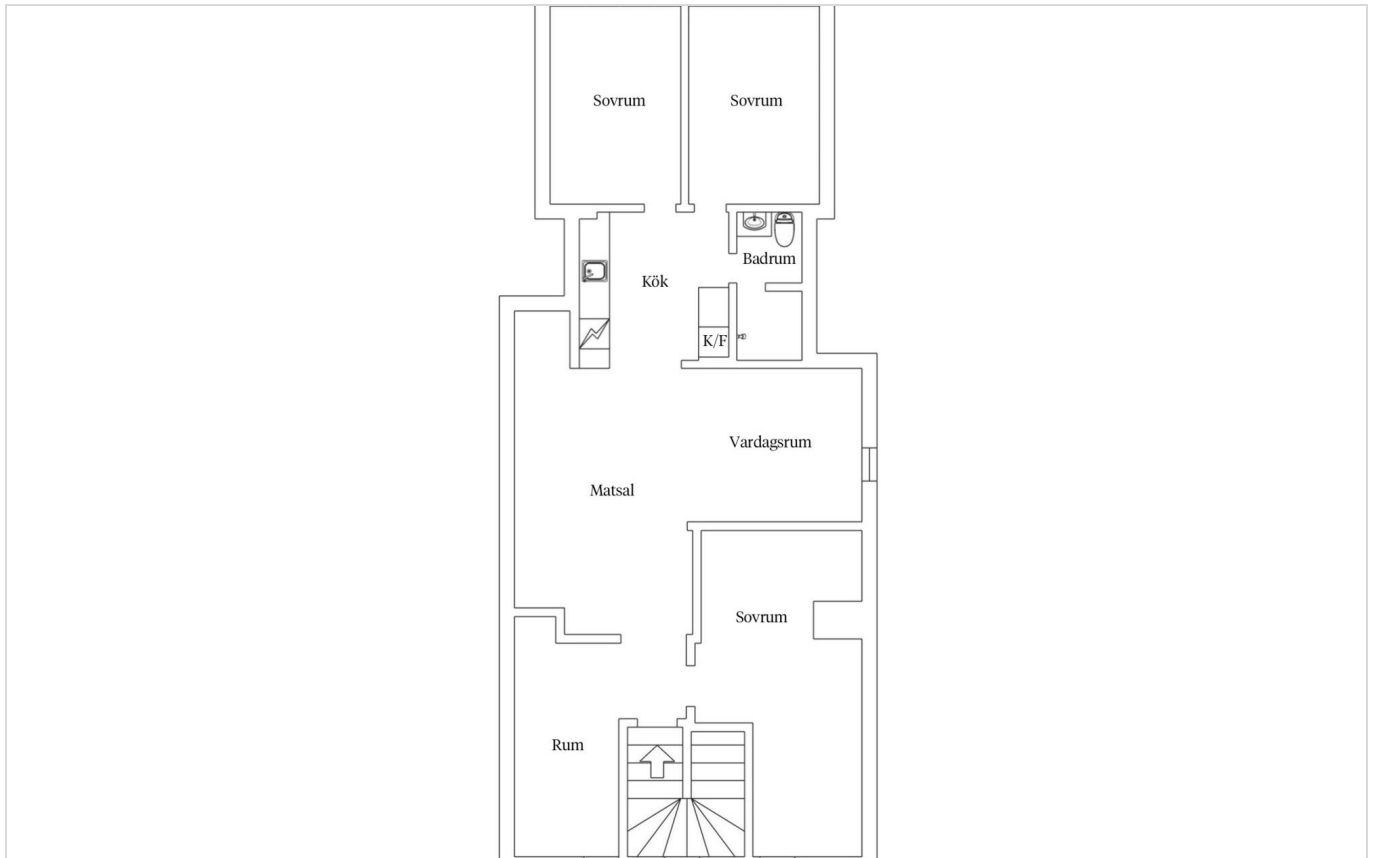


Vid entrén finns idag ytterligare en sängplats



Badrum med wc, handfat och dusch









Villa Inez gatuvy



Villa Inez från trädgården



