

Objektsbeskrivning

Båstad - Centralt - Köpmansgatan 105B



Pris	2 750 000 kr
Månadsavgift	4 457 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	70 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Augusti 2024

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök

BÅS-UÅ-003416

Sida 1 av 9



Boarea 70 m²

Areakälla Boarea enligt lägenhetsutdrag

Allmän beskrivning av interiören

Vi tar den utvändiga trappan upp till loftgången, här finns en stor balkong som rymmer både bord, stolar och ett par solstolar. Med rakt västerläge njuter du av solen länge och havet skymtar en liten bit bort, en plats att trivas på!

Vi går in i lägenheten, i hallen ligger ett grått klinker som är både snyggt och praktiskt, och här är bra med avhängningsmöjligheter.

Hallen går sömlöst över till vardagsrummet, här ligger en fin nylagd parkett och väggarna är målade i vitt. Här finns plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. Snyggt och fräscht.

Planlösningen är öppen och köket är placerat bakom en skiljevägg som rymmer kyl, frys och förvaring. På golvet ligger samma fina parkett som i vardagsrummet och på väggen sitter grått kakel. Bänkskiva i rostfritt samt ljusgrå laminat, luckor i vitt.

Längre in i lägenheten finns sovrummen, båda med parkettgolv från byggåret 2006. Det större sovrummet har en ljust rosa tapet och det mindre har vita målade väggar.

Badrummet har helkallade väggar i vitt och grå plastmatta på golvet. Här ryms dusch, wc och kommod samt tvättmaskin och torktumlare.

I lägenheten finns även ett förråd/klädkammare.
Lägenheten säljs möblerad om så önskas.

Välkomna till denna fina lägenhet som har allt för ett lättlevt och trivsamt boende!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till denna fräscha lägenhet på perfekt läge nära både hav och centrum! BRF Ekan ligger på mysiga Malen och här är gångavstånd till det mesta som Båstad har att erbjuda, men är samtidigt ett lugnt och stilla område. Här bor du bekymmersfritt i en välplanerad 3:a med stor balkong på loftgång i västerläge, och visst glimtar havet till mellan träden!
Adress	Köpmansgatan 105B, 269 32 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	1101-10
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns. Stor balkong på loftgång i västerläge med sol merparten av dagen.

Bilplats	Bilplats finns. Egen parkeringsplats att hyra för 100 kr/månaden samt gästparkeringar.
Övrigt	Brf Ekan, köpt 2021

EKONOMI

Månadsavgift	4 457 kr. Inkl VA, sopor och förråd. Ev parkering tillkommer 100 kr/månad.
Andel i förening	2,9868 %
Andel av årsavgift	3,72 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 122 750 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Ekan I Båstad (org.nr 769632-9767)
Adress	Kristinehedsvägen 5, 302 44 HALMSTAD
Allmänt om föreningen	Bildad 2021
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Floravägen 16A-E, Båstad• Floravägen 18A-E, Båstad• Köpmansgatan 103A-B, Båstad• Köpmansgatan 105A-B, Båstad
Fastighetsbeteckning	Ekan 7
Antal lägenheter	34 st, varav 7 hyresrätter
Överlåtelseavgift	1 314 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	525 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plans
Byggår	2006
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump 2006 (byts av BRF vid behov)

BÅS-UÅ-003416

Sida 3 av 9

Ventilation	Mekanisk
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Kanalutbud på ca 15 kanaler ingår i avgiften. Fiber finns, ingår ej

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Källarförråd samt flera cykelförråd. Gemensam stor uteplats med möjlighet att grilla mm.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-09-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	106 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	581	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	581

Kommentar	Försäkring i Trygg Hansa 830 kr/år tillkommer.
Elförbrukning	1 896 kWh/år
Nätbolag	Bjäre kraft
Elleverantör	Bjäre kraft

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 750 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	412 500	550 000	687 500
Lånebelopp	2 337 500	2 200 000	2 062 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 772	4 492	4 211
Driftskostnad	581	581	581
Månadsavgift till förening	4 457	4 457	4 457
Netto boendekostnad per månad	9 810	9 530	9 249

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

OMGIVNING

Allmänt om området	Malen är ett charmigt och lugnt område med närhet till såväl hav och natur som till butiker, restauranger och nöjesliv för de som vill. Här är allt inom gångavstånd, och busshållplats ca 150 meter bort om man ändå vill lämna Båstad för en dag!
Kommunikation	Buss ca 150 meter
Närservice	Bageri, ICA, systembolag, apotek, gym, frisör mm inom ca 400 meter.
Parkering	Fritt längs gatorna i området

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Ulrika Åbrink
Fastighetsmäklare
+46 704 979952

ulrika.abrink@bjurfors.se

Ulrika är en energisk och driven mäklare med rötterna i servicebranschen. Hon brinner för mötet med kunden och för henne är det personliga engagemanget viktigast. Hennes mål är att få kunderna att känna sig trygga genom hela affären. Och såklart även att få så bra betalt som möjligt! Ulrika är bofast i Båstad sedan drygt 10 år, hon har ett stort kontaktnät och bra lokalkännedom över hela Bjärehalvön.



Havet glimtar från balkongen



Fin gemensam innergård



BÅS-UÅ-003416

Sida 7 av 9

Köpmansgatan 4
Köpmangatan 4
269 35 Båstad

Telefon: 0431-47 40 20
bastad@bjurfors.se

Org.nr: 556607-3853



