

Objektsbeskrivning

Stationsterrassen - Stationsterrassen 10, lgh 433



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

Pris	725 000 kr
Månadsavgift	4 306 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	1
Boarea	29 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Pentry

BÅS-UÅ-008367

Sida 1 av 14



Boarea	29 m ²
Areakälla	Boarea enligt lägenhetsutdrag

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>I nära anslutning till huvudbyggnaden ligger denna fina lägenhet som du kan nyttja själv eller hyra ut för att få intäkter! Här bor du mysigt med pensionatet Enehalls historia ekandes i väggarna, och de ombesörjer all uthyrning.</p> <p>Lägenheten har egen ingång och direkt access till den gemensamma trädgården. Du kommer rakt in i en liten hall med avhängningsmöjligheter och med ett avlastningsbord i svart marmor, och fortsätter in i det stora rummet som är avdelat i två avdelningar. På ena sidan finns sovrummet med en härlig dubbelsäng med mörkt grå klädd sänggavel, två sängbord och fina sänglampor i retrostil. På väggen sitter en diskret och klassiskt mönstrad tapet med rutor i ljusa färger. Två inbyggda garderober och en byrå med tv på väggen ovanför får också plats.</p> <p>I andra delen av rummet finns en ljusgrå bäddsoffa med divan, en grå fåtölj med fotpall, soffbord i svart marmor och en byrå. Fin golvlampa i samma stil som sänglamporna. Samma fondtapet som i sovrummet ramar in fint. Här finns också ett pentry med vita luckor och mörkgrå laminatskiva som bänk. Kylskåp, micro, kaffebryggare och vattenkokare finns.</p> <p>Badrummet når du från hallen, här ligger en ljus plastmatta på golv och väggar. Dusch, wc och handfat.</p> <p>På golvet ligger ett ljust laminatgolv, väggarna är målade i vitt där det inte sitter tapet. Fönster mot tre väderstreck ger mycket ljusinsläpp och lägenheten upplevs ljus och fin.</p> <p>På sommaren har man Båstads pulserande liv en kort promenad bort, men här är ändå lugnt och stilla. Havet är en morgonrockspromenad bort liksom skogen med underbara vandringsstigar - här är enkelt att koppla av och njuta av en härlig semester!</p> <p>Välkomna!</p>
Adress	Stationsterrassen 10, lgh 433, 269 36 Båstad
Lägenhetsnummer förening	433
Lägenhetsnummer adressregister	0433
Våning	1 av 1
Balkong/uteplats	Uteplats finns. Gemensam trädgård i direkt anslutning
Bilplats	Fri parkering på området.

Övrigt Samtliga möbler ingår i överlåtelsen.

EKONOMI

Månadsavgift 4 306 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 375 kr/mån för el. Samma kostnad oavsett storlek på rummet.

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Vänner i Båstad (org.nr 769631-1435)

Adress Stationsterrassen 10 Hallvägen 6, 269 36 Båstad

Kontaktpersoner Ordförande
Åsa Axén, telefon 070-0850860
asa.axen@liu.se

Ansvarig lägenhetsregistret
maklarportal.allabrf.se förvaltare

Kontaktperson
Johan driftansvarig Enehall, telefon 072 341 64 39
johan@mbc-ab.se

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheterna Båstad Hemmet 2 och Båstad Hemmet 7. Föreningen har 44 st bostadsrätter. Föreningen är en oäkta förening. Allabrf.se är ekonomisk förvaltare. 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/>

Antal lägenheter 44 st

Parkering Fri parkering på området.

Tv & bredband TV med grundutbud finns.
Det är fiberanslutning och alla rum och gemensamma utrymmen har tillgång till internet via wifi (Kontrollerat 2023-02-13)

Gemensamma utrymmen De utrymmen som finns utöver bostadsrätterna nyttjas av hotellverksamheten. Bostadsrättshavarna kan liksom betalande gäster nyttja dessa.
En tvättmaskin finns för föreningens medlemmar.

Renoveringar Föreningen har upprättat en underhållsplan.
Det finns renoveringsbehov men i vilken ordning är inte bestämt än.

Planerade åtgärderna.

Uppfräschning/renovering av fasader
(Kontrollerat 2023-02-13)

Ekonomi	I nuläget finns inga planerade avgiftsförändringar (Kontrollerat 2023-02-13)
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 (Kontrollerat 2023-02-13)
Försäkring	Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Patners fastighetsförsäkring och det ingår bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar (Kontrollerat 2023-02-13)
Överlåtelseavgift	1 313 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	525 kr
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Ja
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	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. Föreningen har utrymme för frukostmatsal, bastu/ relax. Observera att man inte får vara folkbokförd på adressen. (Kontrollerat 2023-02-13)

BYGGNAD

Fönster	2 glas kopplade
Uppvärmning	Direktverkande el via radiatorer
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.
Tv	TV-utbud ingår i månadsavgiften

ENERGIDEKLARATION

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



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 725 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	108 750	145 000	181 250
Lånebelopp	616 250	580 000	543 750
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 258	1 184	1 110
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	4 306	4 306	4 306
Netto boendekostnad per månad	5 564	5 490	5 416

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
Närservice	Ica, apotek, systembolag etc ca 1 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. Alla möbler ingår i överlåtelsen.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ulrika Åbrink
Fastighetsmäklare
+46 704 979952

ulrika.abrink@bjurfors.se





Sovrummet med inbyggda garderober



Lägenheten är avdelad i två delar



Vardagsrum och pentry



Fin bäddsoffa när man är många

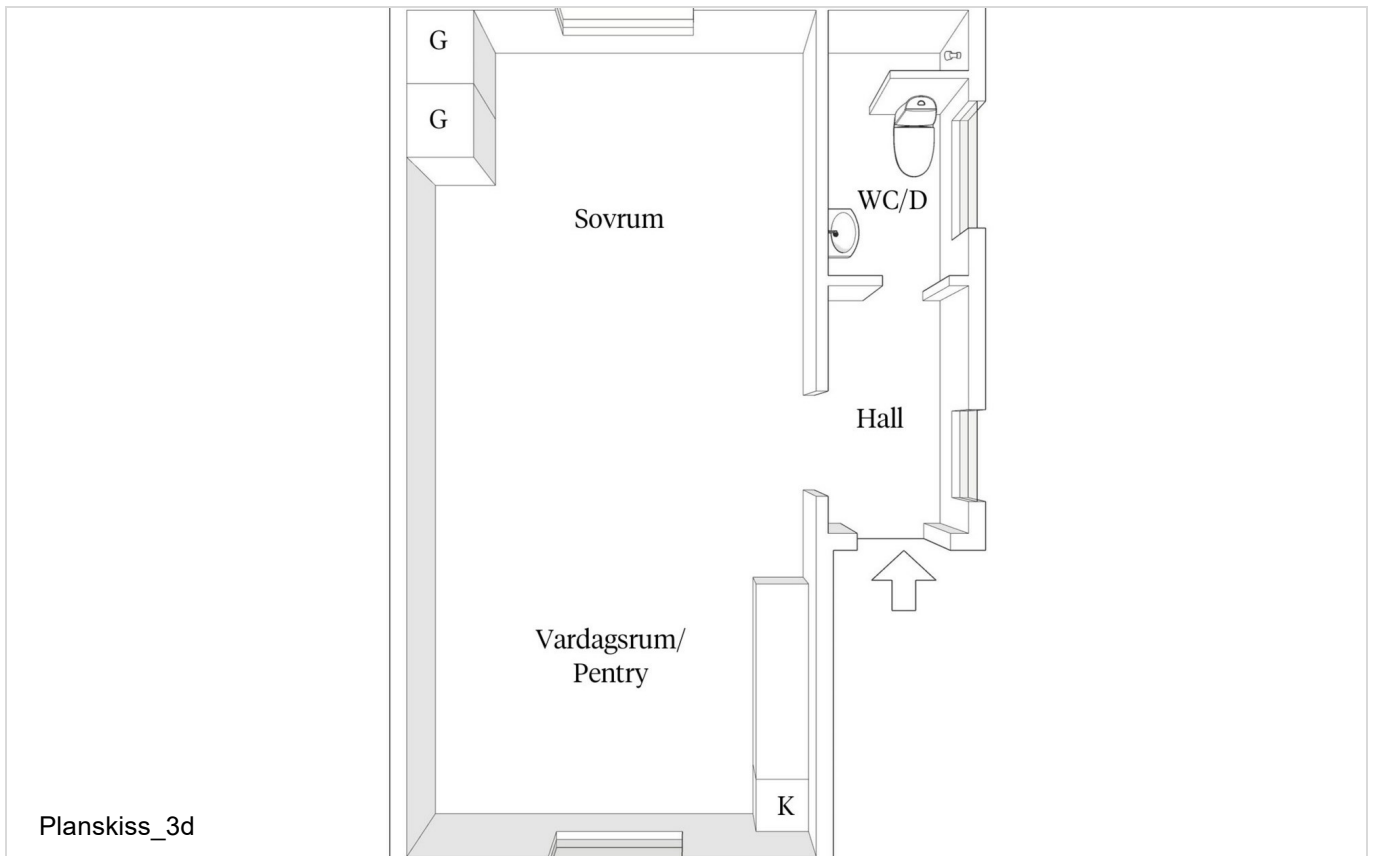
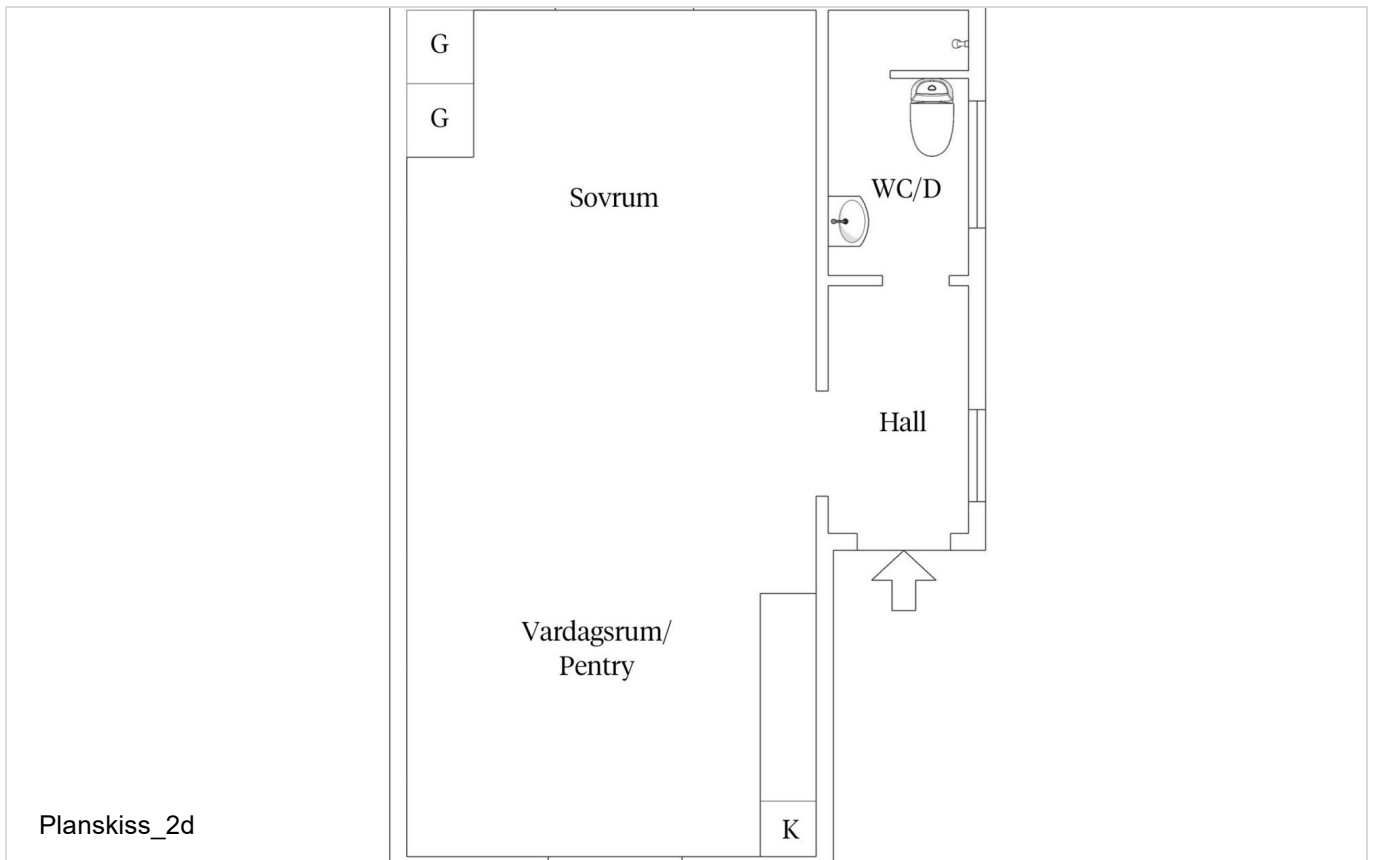


Pentry med kylskåp, micro, kaffebryggare och vattenkokare



WC med dusch









Pensionatsmiljö med karaktär



Trivsamt atmosfär

