

## Objektsbeskrivning

### Centralt - Köpmansgatan 97B



*Bekymmersfritt lås-och-lämna boende mitt i Båstad, med hav, tennis och restaurangliv bara några minuter bort.*

<b>Pris</b>	4 500 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 500 kr
<b>Objekttyp</b>	Radhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	108 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 2-3 sovrum
<b>Boarea</b>	108 m <sup>2</sup>

OP-954730

Sida 1 av 4

---

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Ljus och öppen hall i direkt anslutning till köket som är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, mikro, ugn, fläkt och spishäll. Vidare öppnar bostaden upp mot luftigt vardagsrum med plats för både matsalsmöblemang. Stora skjutpartier leder ut till uteplatsen i västläge. På entréplanet finns även helkaklat badrum/tvättstuga med golvvärme, wc, tvättställ, badkar samt tvättmaskin och torktumlare.</p> <p>PLAN 2 En trappa upp finns två sovrum samt ett helkaklat badrum utrustat med golvvärme, kommod, wc, handdukstork och dusch samt värmepanna.</p> <p>PLAN 3 Högst upp i bostaden finns stort och flexibelt rum med öppet upp inock som ger ett luftigt intryck. Härifrån nås den privata takterrassen med utsikt över byns takåsar. Rummet passar utmärkt som allrum, master bedroom eller extra sovrum vid behov.</p>

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	Vakna nära havet och låt morgonen börja i lugn takt. Kanske blir det ett dopp från stenbryggan nedanför Malens villakvarter innan nybakade frallor hämtas på vägen hem och eftermiddagens tennismatch redan är bokad. Med stranden, hamnen och bylivet precis runt hörnet bor man mitt i Båstad. Detta centralt belägna radhus i bostadsrättsform sträcker sig över tre plan med bra planlösning. På entréplan finns kök och vardagsrum med sociala ytor och direkt access till uteplatsen. En våning upp finns två sovrum, badrum och bra förvaring. Högst upp ligger luftig takvåning med öppet upp i nock och utgång till takterrassen – som lätt blir en given favoritplats med utsikt över Båstads takåsar, havet och omgivningarna. Ytan här fungerar precis lika fint som allrum eller sovrum när extra sovplatser behövs. Ett boende som passar lika bra till vardags som för lediga dagar på Bjäre. Bekymmersfritt lås-och-lämna boende mitt i Båstad, med hav, tennis och restaurangliv bara några minuter bort.
<b>Adress</b>	Köpmansgatan 97B, 269 32 Båstad
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	2
<b>Balkong/uteplats</b>	På markplan finns trädäck i härligt västerläge. Från den översta våningen nås dessutom en trevlig takterrass med utsikt över byn.
<b>Bilplats</b>	Parkering med laddbox.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	5 500 kr. I månadsavgiften ingår sophämtning, förråd och parkeringsplats.
<b>Andel i förening</b>	20 %
<b>Andel av årsavgift</b>	20 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 1 510 694 kr. Utgår från årsredovisning 2024.

**Pantsättning** Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Bostadsrättsföreningen Ekan 10, Båstad (org.nr 769630-2830)

**Adress** Båstad

**Adresser i föreningen** Köpmansgatan 97, 269 32 BÅSTAD

**Fastighetsbeteckning** Ekan 10

**Antal lägenheter** 5 st

**Överlåtelseavgift** 1 480 kr, betalas av köparen

**Pantsättningsavgift** 592 kr

**Äkta/oäkta förening** Äkta

**Äger föreningen marken?** Ja

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 3 plan

**Byggår** 2016

**Fönster** 3-glasfönster

**Uppvärmning** Frånluftsvärmepump - vattenburen värme

**Hiss** Hiss saknas.

**Tv & bredband** Fiber finns.

**Övrigt** Husfabrikat är Götenehus.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Gemensamt gästhus med allrum, helkaklat duschrum samt kök/pentry - möjligt att hyra av föreningen. I samma byggnad finns fem förråd, ett för varje bostad.

## ENERGIDEKLARATION

OP-954730

Sida 3 av 4

**Status** Utförd 2021-08-26

**Energiklass** Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	1 500	EI	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring	Underhåll
Övrigt	1 000		
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>2 500</b>

**Kommentar** Övrigt avser VA och hushållsel och debiteras månadsvis.

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## ÖVRIGT

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

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

ola@stigbertils.com