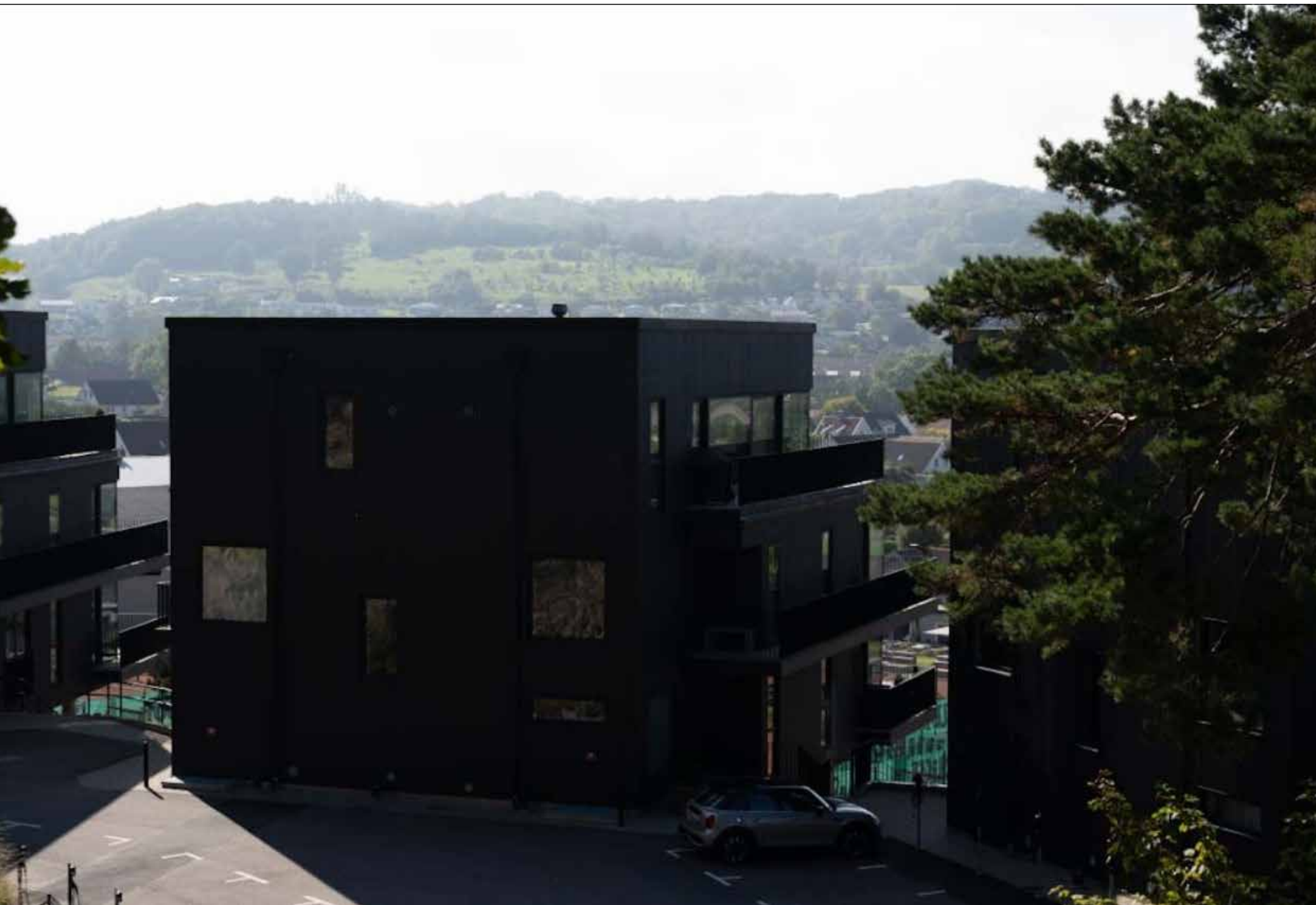


Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv lägenhet med hänförande utsikt över Båstad

Kungsberget reser sig brant på Hallandsåsens nordsluttning, nedanför breder Båstad ut sig med glittrande Laholmsbukten i bakgrunden.

På andra våningen möter vi denna unika fyrrumslägenhet. Här är det framför allt upplevelsen av de enorma glaspartierna i lägenhetens sociala ytor och den fantastiska utsikten som lämnar intryck. Planlösningen är öppen, genomarbetad och funktionell med stor balkong i anslutning till kök och vardagsrum som sträcker sig runt huset så att den kan nås från alla rum. Gemensam infinitypool och spaavdelning med bastu ger ytterligare sociala ytor.

Lägenheten passar utmärkt för den som vill ha en andra bostad, men är samtidigt alldeles förträfflig för den som vill använda den som permanent boende.

Varmt välkommen till Hakonhus Park!

Hakonhus Park 4 | Båstad
4 rok | 80 kvm | 4 429 kr /mån
6.995.000 kr/bud

Varmt välkommen.
Lajla af Trolle, 0763 - 44 37 00
lajla.t@sothebysrealty.se



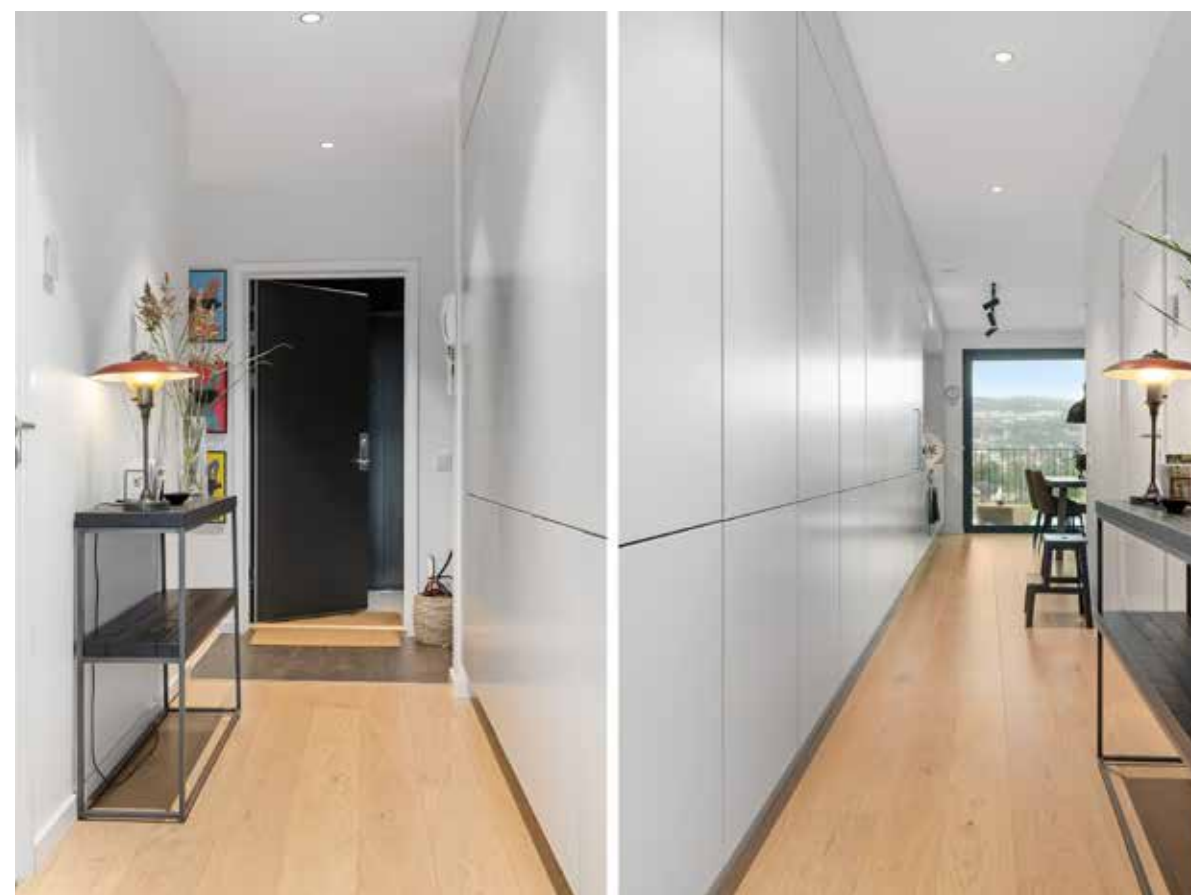
Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.



Beskrivning

Hakonhus Park - en arkitektonisk pärla

Husen är ritade av den kände arkitekten Andreas Martin-Löf, som skapat en öppen, funktionell planlösning med en effektiv siktlinje från entrén in i lägenheten vilken kompletteras med en estetiska förvaringslösning från hallen och sömlöst vidare till köket. Det första man slås av när man kommer in i lägenheten är upplevelsen av de enorma glaspartierna i de sociala ytorna och den hänförande utsikten. Lägenheten har en stor balkong i anslutning till kök och vardagsrum som sträcker sig runt huset så att den kan nås från alla rum. Till vänster om entrén finns två sovrum varav ett är lite större med plats för dubbelsäng och generöst fönsterparti. Här finns dubbla badrum varav det ena med tvättmaskin och torktumlare. Det tredje sovrummet ligger i anslutning till vardagsrummet. I föreningen finns en gästlägenhet, gemensamma förråd samt cykelförråd.





Rumsbeskrivning

Hallen är välkomnande, och här finns en avhängningsnisch med gott om plats för tamburmajor och sittplats. Bra förvaringsmöjlighet erbjuds i form av integrerade garderober. Hallens väggar är målade i vitt och golvet belagt med mörkgrå klinker.

Vardagsrum

Lägenhetens vardagsrum och kök är i enhet i en öppen planlösning med fantastiskt ljusinsläpp från stora panoramafönster. Med en utsikt man aldrig får nog av. Balkongen är en härlig förlängning av vardagsrummet. I vardagsrummet finns det gott om plats för en stor soffgrupp, och matplatsen bjuder in till trevliga middagar med många gäster. Lägenhetens rum har genomgående vitmålade väggar och golven är belagda med parkett.

Sovrum 1

Masterbedroom har plats för dubbelsäng. Här sover man gott om natten tack vare det svala österläget. I sovrummet finns två rymliga infällda garderober.

Sovrum 2

Vägg i vägg med vardagsrummet, ligger ett mysigt sovrum med plats för en enkelsäng. Här finns även utrymme för ett skrivbord eller en byrå.

Duschrum/tvättstuga

Badrummet inrymmer duschkörna, spegelskåp, handfat, handdukstork, skåp med tvättmaskin/torktumlare och vägghängd toalett. Duschkörnan, som skärmas av med en glasvägg, är utrustad med både takdusch och handmunstycke. Badrummet är helkaklat i vitt med grå klinker och golvvärmen gör gott för morgonkalla fötter.

Sovrum 3

Rummet har plats för en enkelsäng och passar bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Duschrum

Duschrummet inrymmer duschkörna, handfat, väggskåp och vägghängd WC. Duschkörnan, som skärmas av med en infällbar glasörr, är lyxigt utrustad med både takdusch och handmunstycke. Väggarna är helkaklade i vitt och golvet belagt med mörkgrå klinker.











Förening

Brf Kungsberget 1

Bostadsrättsföreningen består av 16 st bostadsrätter med utsikt över Båstad och Laholmsbukten.

Föreningen har en härlig stämning och trivselreglerna tillåter grillning med gasol/el. Markiser får sättas upp i samråd med bostadsrättsföreningens styrelse som har en färgkod som ska följas.

Fakta

Adress: Hakonhus Park 4, 269 36 Båstad

Område: Båstad

Kommun: Båstad

Antal rum: 4 rok

Antal sovrum: 3

Lägenhetsnummer: 1102

Våning: 2

Avgift: 4 429 kr/mån

Ingår i avgiften: Värme och vatten

Ingår ej i avgiften: Parkering och Telia TV-tjänster

Pris: 6 995 000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 2019

Uppvärmning: Bergvärme

Fönster: Isoler glas

Balkong: Stor balkong i anslutning till kök och vardagsrum som sträcker sig runt huset så att den kan nås från alla rum.

Förråd: Källarförråd

Hiss: Ja

Tv- och internetutbud: Telia

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)

Boarea: 80 kvm

Förening

Förening: Brf Kungsberget 1

Org.nr:769625-8156

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskudsättning: 796 840 kr

Driftskostnader

Personer i hushåll: 1

El: 550 kr/mån

Försäkring: 193 kr/mån

Övrigt: 119 kr/mån

Driftskostnader totalt: 862 kr/mån

Energi

Nuvarande elleverantör: Bjäre Kraft

Andelstal

Avgift: 6.17089%

Brf: 6.17089%



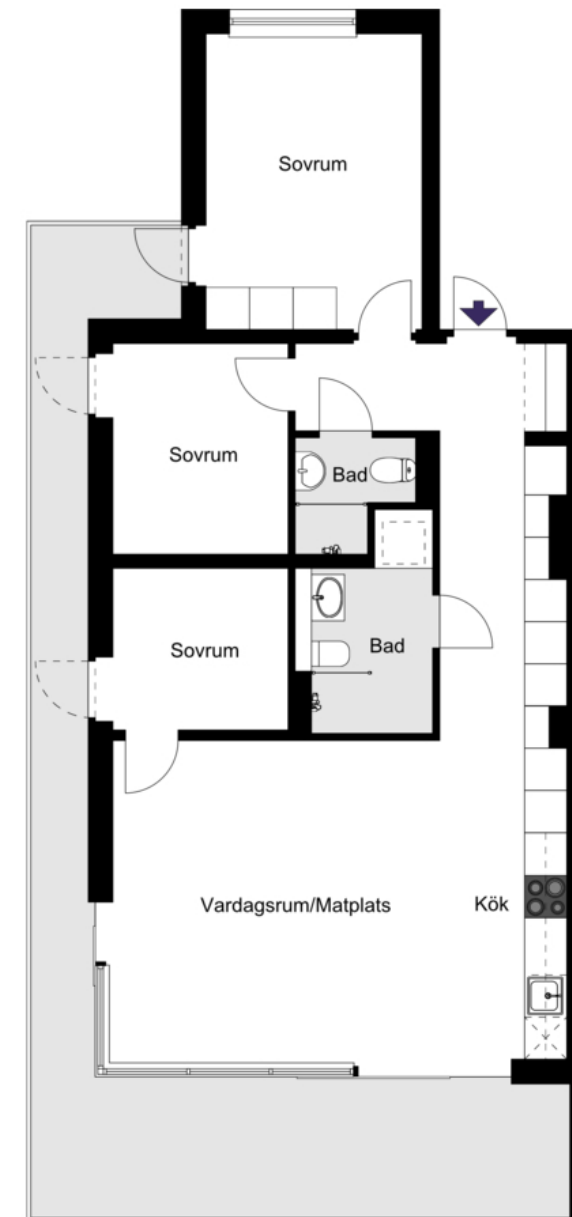






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
076-344 37 00
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med den jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som

när rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning

därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

