

**Jakobssons**  
BJÄREMÄKLAREN





## JAKOBSSONS BJÄREMÄKLAREN PRESENTERAR

### VÅNGAVÄGEN 31B BÅSTAD

---

Välkommen till denna ljusa och välplanerade 3:a i markplan i ett omtyckt och välskött 55+ boende. Lägenheten erbjuder en öppen och inbjudande planlösning mellan kök och vardagsrum, två rymliga sovrum samt genomgående parkettgolv. Det helkaklade badrummet är renoverat och har tvättmöjligheter för extra bekvämlighet. Utomhus finns en stensatt uteplats i västerläge – en fin plats att njuta av eftermiddagssolen. Här bor du i en förening med god stämning och stark gemenskap, där trivsel och sammanhållning står i fokus. Som medlem har du tillgång till generösa gemensamma utrymmen såsom en rymlig festlokal med fullutrustat kök, bastu och dusch, motionsrum, källarförråd, gästlägenheter, cykelförråd samt en vackert anlagd trädgård med fruktträd och boulebana. En egen parkeringsplats ingår i månadsavgiften. Läget är centralt i Båstad med gång- och cykelvägar som på några minuter tar dig till affärer, busstorg, bibliotek, hamnen, havet och annan service.

#### BASFAKTA

<b>Pris</b>	3 150 000 kr
<b>Boarea</b>	85.7 m <sup>2</sup>
<b>Antal rum</b>	3 rum
<b>Våning</b>	1 av 4, hiss finns
<b>Månadsavgift</b>	8 082 kr
<b>Upplåtelseform</b>	Bostadsrätt



#### ANSVARIG MÄKLARE

**Oskar Persson**  
070-277 55 75  
oskar@jajab.se







## RUMSBESKRIVNING

Välkommen in i denna välplanerade trea med generösa ytor och en trivsam planlösning. När du kliver in genom entrén möts du av en rymlig hall med gott om förvaringsmöjligheter i form av flera garderober. Vidare in i bostaden öppnar sig det ljusa och luftiga vardagsrummet, som har en öppen planlösning mot köket. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats, och stora fönster skapar en härlig rymd. Från vardagsrummet finns även utgång till den stensatta uteplatsen i västerläge. Köket är fräscht, välutrustat och praktiskt utformat med gott om arbetsyta och förvaring. Helkaklat badrum, som är smakfullt renoverat och dessutom utrustat med tvättmöjlighet för extra bekvämlighet. Lägenheten erbjuder två sovrum, båda med bra storlek och förvaring i garderober. Det större sovrummet är ett perfekt masterbedroom medan det andra sovrummet passar ypperligt som gäst- eller arbetsrum. Bostaden är genomgående ljus och inbjudande med parkettgolv i alla rum. Den smarta planlösningen och de välutnyttjade kvadratmetrarna gör detta till ett mycket bekvämt och funktionellt boende.

**Kök:** Induktionshäll, fläkt, inbyggnadsugn, diskmaskin, kyl och frys. Samtliga vitvaror utbytta 2013/2014.

**Badrum:** Golv: Klinker. Väggar: Kakel. Utrustning: Toalett, tvättställ, dusch, handdukstork, elektrisk golvvärme, tvättmaskin och torktumlare. Badrum renoverat 2013







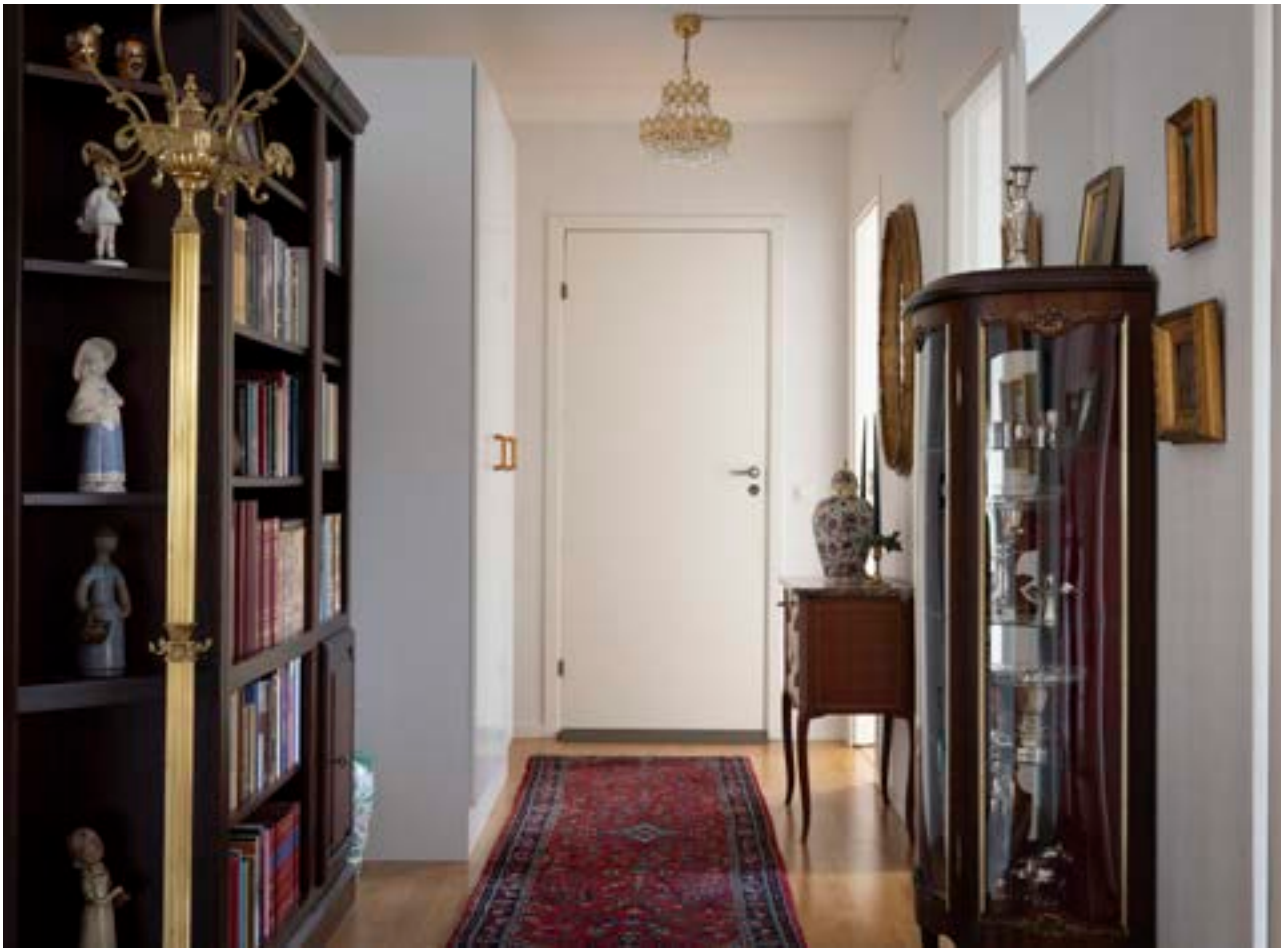
# PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala & mått kan avvika från verkligheten.













**Välplanerad och fräsch trerummare  
med uteplats i omtyckt 55+ förening  
i centrala Båstad**





# FAKTA

## KORT FAKTA

Upplåtelseform	Bostadsrätt
Lgh.nr	210090001-0013 (förening)
Lgh.nr	1001 (adressregister)
Adress	Vångavägen 31B
Postadress	26938 BÅSTAD
Område	Båstad
Kommun	Båstad
Boarea	85.7 m <sup>2</sup>
Biarea	0 m <sup>2</sup>
Arealkälla	föreningens information
Antal rum	3 rum
Våningsplan	1 av 4, hiss finns
Månadsavgift	8 082 kr
Pris	3 150 000 kr

## BYGGNADSFÖRENING

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggnadsår	1999
Fönster	Isolerglas
Uppvärmning	Fjärrvärme och frånluftsvärmepump
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Våningsplan	1 av 4, hiss finns
Uteplats	Stensatt uteplats med västerläge (ej upplåten med bostadsrätt)
Bilplats	En parkeringsplats ingår i månadsavgiften (plats B13)

## TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiberkabel

## ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-03-26
Primärenergital	131 kWh/m <sup>2</sup> och år
Energiklass	E

## EKONOMI

Pris	3 150 000 kr
Månadsavgift	8 082 kr. Inkl. värme, vatten, sophantering och parkeringsplats.
Andel i föreningen	2.62166%
Andel av årsavgift	2.62168%
Pantsatt	Nej
Indirekt nettoskuldsättning utifrån 2023 års årsredovisning	367 452 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är beräknad

## DRIFTSKOSTNADER KR/ÅR

Hushållsel	4 700 kr
Antal personer i hushållet	1
Summa	<b>4 700 kr</b>

Kostnad för hushållsel är beräknad på en årsförbrukning om 1 875 kWh. Kostnad för hemförsäkring tillkommer till angiven driftskostnad.

Nätbolag Bjäre Kraft

## **FÖRENINGEN**

### **Om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-23 och dess byggnader är uppförda 1999. Föreningen äger fastigheten Morellen 1 i Båstad Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 32 lägenheter och 1 lokal. Föreningen har dessutom gästlägenheter, en gemensamhetslokal, två hobbyrum samt ett gym och bastu.

Namn	Brf Trollbäcken 1
Adress	Transportgatan 9, 26271 ÄNGELHOLM
Org.form	Bostadsrätt
Org.nummer	769603-2700
Föreningens ekonomi	Föreningen höjde årsavgifterna med 5 % 2024-01-01 samt 2025-01-01.
Äkta/oäkta förening?	Äkta
Överlåtelseavgift	1 470 kr (betalas av köparen)
Pantsättningsavgift	588 kr
Föreningen äger marken?	Ja
Juridisk person accepteras?	Nej

### **Renoveringar**

Inplåtning takdetaljer 2016  
Tak- och fasadrenöring 2016  
Värme- och ventilation 2018  
Installationer 2019  
Utbyte rökluckor 2019  
Värmepumpsbyte 2020  
Portöppnare 2020

## **TILLTRÄDE**

Enligt överenskommelse











# OMRÅDET

## **BÅSTAD**

Båstad är den största orten på vår halvö. En ort som lever året om men som är extra livfull under sommaren. Båstad är välkänt för sin tennis men här finns så mycket mer. I Båstad bor man med närhet till naturen. Här kan man ta ett svalkande dopp i havet eller vandra upp för Hallandsåsen.

## **KOMMUNIKATIONER**

Här finns tågstation som kan ta dig norrut mot Göteborg eller söderut mot Malmö och Köpenhamn. Här kan du ta bussen för att besöka andra delar av Bjärehalvön. På bekvämt avstånd nås E6an samt Ängelholms och Halmstads flygplats.

## **NÄRSERVICE**

I Båstad finns flera matbutiker, restauranger och gulliga kläd och inredningsbutiker. Här finns även apoteket, systembolag, skola, gymnasium, vårdcentral med mera. Alltså finns det man behöver på bekvämt avstånd.









## VÅR HISTORIA

# Det började med en skrivmaskin och cykel redan 1934!

Historien om Jakobssons, ett av Sveriges allra äldsta fastighetsförmedlingsföretag, började redan 1934 då Alfons Jakobsson startade sin mäklerverksamhet i liten skala. Alfons hjälpte till att skriva köp, förrätta auktioner och bouppteckningar samtidigt som han var kommunal förtroendeman. Han var en mycket anlitad person på Bjäre med cykel och skrivmaskin på pakethållaren, som arbetsredskap.

Under 1950-talet förmedlade Alfons son, Arvid sin första fastighet. Vid sidan om sin omfattande förmedlings-, boupptecknings- och auktionsverksamhet var Arvid starkt involverad i kommunpolitiken. Under denna period introducerades bilen i verksamheten. 1962 klev nästa generation in i verksamheten och som bara 19-åring förmedlade John-Arvid sin första fastighet, till prislappen 17 500 kr och 42 år senare förmedlade han samma fastighet vidare för den tidigare köparen. John Arvid har varit aktiv som fastighetsmäklare långt in på 2000-talet.

Under 1990-talet anställdes fler mäklare och i takt med att ny teknik såsom mobiltelefoner och internet gjorde intåg kom verksamheten att förändras och moderniseras i grunden. Moderna verktyg tillsammans med värden från tidigare generationers arbete visade sig vara en bra kombination. Under denna tid blev annonser i färg vanligare och kunder kunde se bilder och ritningar via nätet.

På 2000-talet har mycket hänt, både generation 4 och 5, Maria och Oskar arbetar inom företaget och idag består Jakobssons av 6 kollegor som tillsammans kan erbjuda de modernaste försäljningsmetoderna med oslagbar och unik erfarenhet.

Mycket har förändrats sedan Alfons tid men grunden i verksamheten handlar än idag om exakt samma sak. Att hitta precis rätt köpare till precis rätt fastighet. Det är så man får återkommande och nöjda kunder i generationer.

# OM FÖRSÄLJNINGEN

## DIN FASTIGHETSMÄKLARE

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## INTRESSERAD AV DETTA OBJEKT?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte, värdering av ditt nuvarande boende samt boendekostnadskalkyl.

## BUDGIVNING

Finns det flera intressenter tillämpas öppen budgivning. Då kan slutpriset avvika från det som är utgångspris. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns inga lagar som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över de buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

## UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostadsrätten före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## HANDPENNING

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor.

## TILLTRÄDE

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Jakobssons Bjäremäklaren erhåller en administrationsersättning för annonser publicerade på Hemnet samt vid tecknande av dolda fel-försäkring via Willis Towers Watson/Gjensidige.

## PERSONUPPGIFTER

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare eller läs mer på: <https://www.jajab.se/integritetspolicy>.

GÅR NI I SÄLJTANKAR?



## Kontakta mig för ett förutsättningslöst möte

Med entusiasm och ett starkt driv att göra bra affärer som både säljare och köpare är nöjda med guidar jag dig genom hela förmedlingsprocessen från start till mål. Vill du ha bästa service, ett stort kontaktnät och en skräddarsydd mäklartjänst är du välkommen att höra av dig till mig eller någon av mina kollegor.

**Oskar Persson | Fastighetsmäklare**

070-277 55 75 | 0431-36 35 00  
oskar@jajab.se

**Jakobssons**  
BJÄREMÄKLAREN

#### KONTAKTA OSS

---

0431- 36 35 00  
info@jajab.se  
jajab.se

#### BESÖK OSS

---

Jakobssons Bjäremäklaren  
Båtsmansgatan 14  
269 77 Torekov