



Åhus, Badvägen 2A
ÅHUS - Åhusbryggan

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	72m ²
Månadsavgift	2 946SEK	Pris	5 950 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Välkommen till Brf Åhus Brygga och denna fantastiska lägenhet!

Här bor man granne med den vackra sandstranden & havet, kan det bli bättre än så?

Lägenheten om 3 rum & kök har genomgående smakfulla materialval – med bland annat helkaklat badrum, fina parkettgolv, kök från Ballingslöv och rostfria vitvaror. Stora fönster och glasdörrar ger ett härligt ljusinsläpp. Balkongen nås från både sovrum och kök och består av två uteplatser. Här kan man njuta av solen både dagtid & kvällstid!

I bostadsrättsföreningen finns gemensam relaxavdelning med bastu & omklädningsrum, badhytter och spabadkar, som kan nyttjas av bostadsrättsinnehavarna utan någon extra kostnad. Garageplats i källarplan kan hyras mot en kostnad. Hiss finns från källarplan upp till översta våningsplan.

Varmt välkommen att kontakta oss vid intresse!

Om bostaden

Bostadstyp	Bostadsrätt, lägenhet
Område	ÅHUS - Åhusbryggan
Gatuadress	Badvägen 2A
Postnummer	29632
Ort	Åhus
Lägenhetsnummer BRF	A1201
Boarea (BOA)	72 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren och bostadsrättsföreningen
Andelstal	2,4658
Andel av BRF:s nettoskuldsättning	965469 SEK
Beskrivning av Andel av BRF:s nettoskuldsättning	Bostadsrättsföreningens totala nettoskuld: Räntebärande skulder 39 979 100 kr - Räntebärande tillgångar & likvida medel 824 717 kr = 39 154 383 kr. Bostadsrättens andel av bostadsrättsföreningens totala nettoskuld: 39 154 383 x 2,4658% = 965 469 kr.
Överlåtelseavgift	2,5% av aktuellt prisbasbelopp (ca 1313) SEK, överlåtelseavgift betalas av köpare
Pantsättningsavgift	1% av aktuellt prisbasbelopp (ca 525) SEK
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Pris	5 950 000 SEK, högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Hall

Välkommen in!

I hallen är det parkettgolv med golvvärme och målade väggar. Till höger finns en praktisk skjutgarderob med spegeldörrar. Till vänster nås badrummet.

Badrum

Ett helkaklat badrum med fina materialval. Grått klinker och vitt kakel. Dusch med duschväggar, handfat med vit kommod och spegel med belysning. Kombinerad tvättmaskin- och kondensumlare med grå bänkskiva ovanpå samt väggskåp. Handdukstork på väggen. Infällda spotlight i taket samt extra belysning i taket i duschen. I badrummet har ägarna valt till extra golvvärme, här finns både vattenburen- och elgolvvärme.

Sovrum med walk in closet

Efter hallen finns det större sovrummet. Parkettgolv med golvvärme och målade väggar med fondvägg med tapet. Stora fönster och glasdörr ger härligt ljusinsläpp. Utgång till balkongen. Egen walk in closet.

Sovrum

Perfekt som ett extra sovrum alternativt kontor/tv-rum. Parkettgolv med golvvärme och målade väggar. Även detta rummet har en glasdörr med utgång till balkongen.

Passage

Efter hallen, utanför sovrummen, finns en passage, som leder till kök och vardagsrum. Parkettgolv med golvvärme och målade väggar. Garderob/städsåp med vitlackade luckor. Vita skåp med grå bänkskiva har monterats på ena väggen.

Kök

Längst in i lägenheten finns kök och vardagsrum - som samspelar fint i en öppen planlösning. Parkettgolv med golvvärme och målade väggar. Köket har vitlackade luckor och lådfronter och ljusgrå bänkskiva. Köksinredning är från Ballingslöv. Vitt kakel ovan bänkyta samt belysning med infällda spotlights i köksinredningen ovan bänkytan. I köket finns spishäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskho, diskmaskin, kyl, frys och köksfläkt. Samtliga vitvaror är rostfria från Bosch och diskmaskinen är integrerad i köksinredningen. Glasdörr med utgång till balkongen. Underbar havsutsikt!

Vardagsrum

Parkettgolv och målade väggar. På ena väggen har monterats ett stort vitrinskåp, som ett komplement till köksinredningen.

Kostnader

Månadsavgift

2 946 SEK/mån

Ingår i avgiften

Bostadsrättsföreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg tecknat till fastighetsförsäkringen. Detta innebär att det räcker för bostadsrättsinnehavarna att ha en hemförsäkring utan bostadsrättstillägg.

Beskrivning månadsavgift

I månadsavgiften ingår bostadsrättstillägg, sophämtning, källarförråd samt användning av de gemensamma ytorna så som spabad, relaxavdelning m.m.

Avgiftsförändringar

Månadsavgiften kan komma att höjas. Styrelsen bevakar räntelägets utveckling för att se om avgifterna kommer att behöva höjas senare i år. Finns inget beslut ännu.

Hemförsäkring

81 SEK/mån

Preliminär driftkostnad (vatten, uppvärmning, hushållsel) (Obligatorisk kostnad)

1 140 SEK/mån

En parkeringsplats i garaget i källarplan (Obligatorisk kostnad)

750 SEK/mån

Summa driftskostnad	1 971 SEK/mån
Årlig elförbrukning	2 100 kWh/år
Antal personer i hushållet	2
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Det finns parkeringsgarage i källaren. En parkeringsplats tillhör lägenheten & kostar 750 kr/mån (obligatorisk kostnad). Bostadsrättsföreningen har även parkeringsplatser på framsidan av området samt längre ner på Badvägen (framför Kantarellbadet). Dessa kan användas av bostadsrättsinnehavarna och deras gäster (parkeringsbricka behöver då läggas i bilrutan).
------------------------------	--

Bostadsrättsförening

Bostadsrättsförening	Bostadsrättsföreningen Åhus Brygga
Brf bildades	2018
Org. nr.	769636-4319
Taxeringstyp	Privatbostadsföretag (äkta)
Markägare	Föreningen äger marken

Byggnad

Byggår	2020
Våningsplan	3
Antal våningar i byggnaden	3
Hiss finns	Ja
Allmän information	<p>Bostadsrättsföreningen Åhus Brygga registrerades 2018-06-20. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Åhus 563:2 som har bebyggts med föreningens hus. Byggnadsprojektet har genomförts av GBJ Construction AB. Inflyttning skedde under våren 2021. Föreningen upplåter från tre byggnader 44 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler.</p> <p>Fördelning: 1 rum & kök: 6 st 2 rum & kök: 19 st 3 rum & kök: 14 st 4 rum & kök: 4 st 5 rum & kök: 1 st Lokaler 42-188 kvm: 4 st</p>

Till samtliga lägenheter finns uteplats eller balkong och i källaren parkeringsgarage, förråd och teknikutrymme. Hiss är installerat i samtliga hus från källare till översta våningsplan.

Byggnad

Kortfattad byggnadsbeskrivning:

Grundläggning: Pålad betongplatta.
Byggnadsstomme: Betongstomme.
Grundmur garage: Betong.
Yttervägg ovan mark: Betong samt stålregelstomme med utvändiga cederspån.
Lägenhetsskiljande väggar: Betong.
Yttertak: Papp.
Fönster/-dörr: Trä/aluminium.

Värme- och ventilationsanläggning

Ventilation: Mekanisk till-och frånluftsventilation med återvinning (FTX).
Värmeanläggning: Lägenheterna värms upp med golvvärme som värms med hjälp av fjärrvärmeväxlare. Försörjning fjärrvärme via C4 Energis nät.

Husen är anslutna för leverans av el med separat mätare för varje lägenhet.

Övriga utrymmen i föreningen

Relaxavdelning med bastu och omklädningsrum, badhytter, spabadkar samt solterassen är gemensamma ytor som samtliga lägenheter har tillgång till. Spabad och relaxavdelning bokas digitalt.

Det finns även 5 st gemensamma elcyklar som tillhör föreningen, som också bokas digitalt.

Garage & förråd finns i källarplan. Ett förråd ingår i bostadsrätten.

TV/internet

Fiber finns installerat.

Energideklaration

Energistatus

Energideklaration ej utförd

Energibeskrivning

Energideklaration kommer att utföras i samband med 2-årsbesiktningen våren 2023.

Områdesbeskrivning

Här bor man i en fantastisk miljö, med den vackra sandstranden och havet som granne. I området finns bland annat Åhusbryggan, hotell Åhus Seaside, Kantarellbadet samt padelbanor. På Hotell Åhus Seaside finns både restaurang och spaavdelning. Längs stranden finns en strandpromenad, perfekt för trevliga långpromenader eller svettiga löpturer.

Härifrån är det dessutom cykelavstånd till det mesta som Åhus har att erbjuda. Ta cykeln och njut av Åhus vackra natur.

Åhus erbjuder ett bra utbud av matbutiker (Ica, Coop, Willys), restauranger, banker, gym, skolor och förskolor. Här finns även vårdcentral, apotek, systembolag, folktandvård, golfbana, båthamn m.m.

Från Badvägen 2A är det knappt 500 meter till närmsta busshållsplats (Åhus Åhusbryggan), som har bra bussförbindelse till Kristianstad och inom Åhus. (Skånetrafikens busslinje 552).

Kontakter



Ansvarig mäklare

Matilda Andersson

matilda@martenssonmaklare.se

044-247444