

Objektsbeskrivning Malen - Åhusvägen 39A



Nyproducerad och smart planerad pärla med lyxig känsla i populära Malen i Båstad.

Pris	5 950 000 kr
Månadsavgift	7 567 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	121 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	121 m ²

RB

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Välkomna till en ny och stilfull bostad på mycket bra läge i Båstad!</p> <p>Man kommer in i en öppen hall med gott om förvaringsmöjligheter. I anslutning till hallen finns ett fint helkaklat badrum (dusch,wc, tvättställ) med praktiskt tvättstugedel (tvättmaskin, torktumlare). Vidare in i huset möts man av en fantastisk rymd där kök, matplats och sociala ytor knyts samman på ett mycket smakfullt sätt och berikas med ett genomgående ljusflöde från kök och vardagsrum. Köket från Ballingslöv går i lugna färger och erbjuder vitvaror från Siemens (kyl, frys, diskmaskin, spishäll, fläkt, ugn, micro) och gott om förvaring. Ytterligare förvaring i form av stort förråd finns smart placerat under den mörkbetsade trappen. Från vardagsrum/matplats har man löpande fönsterpartier mot trädgården och utgång till soligt trädäck.</p> <p>På ovanvåningen möts man av en hall som avgränsar husets tre sovrum. Här finns ett stort trappfönster som gör ovanvåningen ljus och inbjudande, samt ett smakfullt helkaklat badrum (dusch, wc, tvättställ). De tre sovrummen inger nästintill hotellkänsla med sin rymd och möjlighet till storlagen möblering och gott om förvaring. I ett av sovrummen finns dessutom en skiljevägg där man inrett för lyxig walk in-closet.</p> <p>Åhusvägen 39A - ett avundsvärt och trivsamt hem!</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Söker du en ny och välplanerad bostad på centralt läge med det där lilla extra? Då är ni välkomna att boka in er visning av Åhusvägen 39A! Denna bostad har alla kriterier för att uppfylla dina behov av yta, läge och skick. På bästa gavelläge i Brf Malengården erbjuds nu luftiga och sociala ytor, helkaklade badrum och triss i stora sovrum. Till bostaden hör en lättskött trädgård med altan samt egen parkeringsplats. I anslutning till tomten finns tillhörande förråd, gemensamma utrymmen samt gästparkering. Här bor man i hjärtat av Båstad, men samtidigt på lugnt och behagligt läge nära service, kommunikationer och havet. En bostad som måste upplevas!
Adress	Åhusvägen 39A, 269 31 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	1
Upplåten mark och utrymmen	255 m ²
Balkong/uteplats	Trädäck med utgång från vardagsrum.
Bilplats	Egen parkeringsplats i anslutning till bostaden. Kostnadsfritt.

EKONOMI

Månadsavgift	7 567 kr. Inkl. VA, renhållning, gemensamma trädgårdsredskap, parkering och förråd.
---------------------	---

Andel i förening	15,82 %
Andel av årsavgift	15,82 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 504 877 kr. Utgår från Brf:s ekonomiska plan då ingen årsredovisning ännu upprättats.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Malengården (org.nr 769640-0816)
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">Åhusvägen 39A-C, 269 31 BåstadÅhusvägen 41A-D, 269 31 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Flamman 4 och 5
Antal lägenheter	7 st
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½ plans-radhus
Byggår	2022/2023
Fönster	Trä/aluminium 3-glas isolering
Uppvärmning	Vattenburet med återvinning. Golvvärme nere, radiatorer uppe.
Ventilation	Frånluftsvärmepump med fresh-ventiler i vägg och mekanisk frånluft.
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Gemensam förrådslänga med eget förråd samt gemensamt soprum och redskapsförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-11-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda	73 kWh per m ² och år



primärenergital

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	1 100	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	1 100

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 5 089 kWh/år

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
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com