

Objektsbeskrivning

Nyled - Stallvägen 37



Välplanerad fyra i ett plan med egen trädgårdstäppa och garage. Ett stenkast från centrum!

Pris	2 650 000 kr
Månadsavgift	6 794 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	111,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	111,5 m ²

RB

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Kom in!</p> <p>Du möts av en trivsamt och ljus hall med klinkergolv och avhängningsmöjligheter (luftvärmepump ovanför entrén -22). Till vänster om hallen finns praktiskt kök (kyl - 20, frys - 20, diskmaskin - 20, spis -03 och fläkt -21) med matplats och gott om skåpsförvaring. Vidare kommer man in i det stora vardagsrummet med plats för både matgrupp och soffmöblemang. Härifrån nås bostadens uteplats och trädgård som ger dig en skön oas för avkoppling, grillning och odling under årets varmare dagar.</p> <p>I andra delen av bostaden ligger tre bra sovrum och en generös hall med flertalet garderober och plats för liten kontorshörna. I denna del finns även badrum (badkar, wc, tvättställ), helkaklat duschrumbad från 2007 (dusch, wc, tvättställ och handdukstork) samt en separat tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättho och värmepanna från 2002.</p> <p>Välkomna på visning!</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till en mycket välskött och trivsamt bostad med fyra rum i ett plan. Lägenheten erbjuder öppna sociala ytor, tre bra sovrum, praktiskt kök med plats för köksmöblemang, två badrum samt separat tvättstuga. Insynsskyddad och mysig trädgårdstappa med tillhörande stenlagd uteplats under tak gör hemmet komplett och förlänger de sociala utrymmena under årets varmare dagar. Här bor man lugnt och trivsamt, samtidigt som man med enkelhet kan ta sig till centrum med allt utbud i form av service och kommunikationer. Lägenheten erbjuder gott om förvaringsutrymmen, fiberanslutning och eget garage med förråd. En praktisk bostad för dig som vill bo bekvämt med service på behagligt promenadavstånd!</p>
Adress	Stallvägen 37, 269 38 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	11
Våning	1 av 1
Uteplats	Uteplats finns. Trädgårdstappa med rabatter, stenläggningar och en mycket trevlig uteplats med tak.
Bilplats	Bilplats finns. Garage ingår (nr 11)

EKONOMI

Månadsavgift	6 794 kr
Andel i förening	1,7788 %
Bostadsrättens indirekta	504 602 kr. Utgår från årsredovisning 2022/23 (220901-230831).

nettoskuldsättning

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Riksbyggens Brf Stallvägen (org.nr 716406-3310)

Hemsida www.brfstallvagen.se

Adress Stallvägen 1-70, 269 38 Båstad

Kontaktperson Ordförande
Håkan Nilsson, telefon 0724-455332
396.nilsson@gmail.com

Adresser i föreningen Stallvägen 1-70, 269 38 Båstad

Fastighetsbeteckning Båstad Malen 1:233

Antal lägenheter 65 st

Antal lokaler 1 st

Överlåtelseavgift 1 433 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 573 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

**Tillåter föreningen
juridisk person som
köpare?** Nej

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan med vind

Byggår 1990

Uppvärmning EI - vattenburen värme

Ventilation Mekanisk

Hiss Hiss saknas.

Tv & bredband Fiber finns

Renoveringar 2002 Ny värmepanna, byte köksluckor

RB

Sida 3 av 5

2003 Spis
2004 Marksten på uteplats
2006 Tvättmaskin och torktumlare
2007 Helrenovering av duschrummet samt nya bänkskivor i köket
2008 Innerdörrar
2011 Badrumsskåp och tvättställ, grind ute
2012 Parkett och klinker hall
2013 Nya lås huvudingång, altan och garage
2014 Verisure larmsystem installerat
2020 Diskmaskin, frys och kylskåp samt nytt plasttak över altan
2022 Installation värmepump luft/luft

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Garage med förråd tillhör

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-04-28

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 90 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	1 700	EI	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	1 700

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar även kostnaden för hushållsström och baseras på ägarnas faktiska förbrukning för det senaste året.

Elförbrukning 10 225 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

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