

## Objektsbeskrivning Malen - Åhusvägen 39A



*Nyproducerad och smart planerad pärla med lyxig känsla i centrala Båstad!*

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>Pris</b>         | 5 950 000 kr         |
| <b>Månadsavgift</b> | 7 567 kr             |
| <b>Objekttyp</b>    | Bostadsrättslägenhet |
| <b>Antal rum</b>    | 4                    |
| <b>Boarea</b>       | 121 m <sup>2</sup>   |

### INTERIÖR

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Antal rum</b> | 4 varav 3 sovrum   |
| <b>Boarea</b>    | 121 m <sup>2</sup> |

RB-954412

Sida 1 av 4

## Areakälla

Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

## Allmän beskrivning av interiören

Välkomna till en ny och stilfull bostad på mycket bra läge i Båstad!

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.

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 storslagen möblering och gott om förvaring. I ett av sovrummen finns dessutom en skiljevägg där man inrett för lyxig walk in-closet.

Åhusvägen 39A - ett avundsvärt och trivsamt hem!

## 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<sup>2</sup>

### Balkong/uteplats

Uteplats finns. Trädäck med utgång från vardagsrum.

### Bilplats

Bilplats finns. 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"><li>Åhusvägen 39A-C, 269 31 Båstad</li><li>Åhusvägen 41A-D, 269 31 Båstad</li></ul> |
| 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                                                               |

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Gemensam förradslänga 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 m² 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