

## Objektsbeskrivning Nyled - Stallvägen 18



*Utmärkt lägenhet i ett plan med egen trädgård*

<b>Pris</b>	2 300 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 849 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	85,5 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	85,5 m <sup>2</sup>

OP

Sida 1 av 4

---

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
<b>Rumsbeskrivning</b>	Entré/hall med plats för avhängning. Vidare in rymligt och ljust kök med gott om skåpsförvaring samt plats för köksmöblemang. Köket är utrustat med kyl/frys, spis, spisfläkt, ugn samt diskmaskin. Generöst vardagsrum med utgång till terrass och trädgård i sydväst, två sovrum varav det ena med praktisk garderobsvägg, delvis kaklat badrum med wc, handfat och dusch. Separat tvättstuga med torktumlare, tvättmaskin och tvättho.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	Välkommen till denna välplanerade lägenhet i ett plan med rymligt kök och generöst vardagsrum. Bostaden erbjuder två bra sovrum, badrum och separat tvättstuga. Utanför altandörren njuter man av uteplats i soligt sydvästläge och egen trädgård. Här bosätter man sig med perfekt och lugnt läge - nära gång- och cykelväg som enkelt tar dig till centrum, skola och byns serviceutbud. Tillgång till garage/förråd samt gemensam samlingslokal ingår
<b>Adress</b>	Stallvägen 18, 269 38 Båstad
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	41
<b>Våning</b>	1 av 1
<b>Balkong/uteplats</b>	Uteplats finns. Trädgård med överbyggd uteplats och markis i sydväst
<b>Bilplats</b>	1 garageplats, ingår i månadsavgiften/hyran.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	5 849 kr
<b>Andel i förening</b>	1,4584 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	398 604 kr. Utgår från årsredovisning 2023/24
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Riksbyggens Brf Stallvägen (org.nr 716406-3310)
<b>Hemsida</b>	<a href="http://www.brfstallvagen.se">www.brfstallvagen.se</a>
<b>Adress</b>	Stallvägen 1-70, 269 38 Båstad
<b>Kontaktperson</b>	Ordförande

OP

Sida 2 av 4

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

<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Malen 1:233
<b>Antal lägenheter</b>	65 st
<b>Antal lokaler</b>	1 st
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1989
<b>Uppvärmning</b>	El - vattenburen värme
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns
<b>Övrigt</b>	Gemensam samlingslokal

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Garage och förråd ingår

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2019-04-28
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	178 kWh per m <sup>2</sup> och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	2 100	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>2 100</b>

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanent boende.

**Elförbrukning** 12 692 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**  
Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

ola@stigbertils.com