

## Objektsbeskrivning

### Varegårdsvägen 8C, Torekov



*Kvadratsmart sommaridyll om 2 rok samt sovloft i Torekov - nära hav och bad.*

<b>Pris</b>	4 800 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	2 783 kr
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	40 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Boarea</b>	40 m <sup>2</sup>

OP

Sida 1 av 4

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.  
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

**Allmän beskrivning av interiören** Välkommen in i denna ljusa bostad via ingång till vackert orangeri med faluröda väggar, klinkergolv och glastak med fantastisk takhöjd. Spröjsade dubbeldörrar mot soligt trädäck tar dig vidare ut i trädgården. Bostadens mittpunkt är orangeriet och till höger finns ingång till sovrum med öppet upp inock, utgång till altan, platsbyggda garderober samt badrum med klinkergolv och golvvärme, kommod, wc och dusch. Från sovrum finns trappstege upp till loft med ljusinsläpp via takfönster. Här finns två extra sovplatser. Till vänster in från orangeriet återfinns de sociala ytorna med stilfullt kök och exklusiv bänkskiva samt stänkskydd i marmor. Ugn, spis och spisfläkt från Miele, integrerad kyl/frys samt diskmaskin. De sociala ytorna ger plats åt såväl soffmöblemang som matmöblemang. Även här vackra spröjsade dubbeldörrar ut till trädgården.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Beskrivning** Passera grindarna in på Brf Paeninsulas gemensamma område med padelbana, grönytor och poolområde. Vackert anlagd stenmur och gatsten leder dig fram till bostadens entré. I centrum står ett ljust orangeri med faluröda väggar, spröjsade dubbeldörrar, glastak och imponerande takhöjd - en levande länk mellan husets två delar som skapar skönt flöde i bostaden och mellan inne- och utemiljö. Ena delen är privat med sovrum, badrum samt sovloft. Access till altan på den soliga södersidan av trädgården. I bostadens andra del finns de sociala ytorna med allrum, matplats och stilfullt kök med vacker bänkskiva i marmor. Interiören är smakfull med jordnära färgsättning och påkostade material. Här på Varegårdsvägen 8C är livet bekvämt och fridfullt. Du tar dig enkelt ner till byn med restauranger, affär, hamn och badbrygga. En liten sommardröm du inte får missa!

**Adress** Varegårdsvägen 8C, 269 78 TOREKOV

**Lägenhetsnummer  
förening** 109

**Balkong/uteplats** Söderterrass i trä, stensatt frukostterrass samt trädgård omgärdad av bokhäckar och stengärde.

**Bilplats** Parkering finns vid bostaden.

## EKONOMI

**Månadsavgift** 2 783 kr. I månadsavgiften ingår vatten/avlopp och renhållning

**Andel i förening** 3,025 %

**Andel av årsavgift** 3,0246 %

**Bostadsrättens indirekta  
nettoskuldssättning** 468 779 kr. Utgår från årsredovisning 2023.

---

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

**Namn** Brf Paeninsula Varegården (org.nr 769630-5973)

**Adresser i föreningen**

- Varegårdsvägen 4, 6, 8 och 10, 26978 Torekov
- Varegårdsvägen 2, 26978 Torekov
- Slättarödsvägen 81, 269 78 Torekov

**Fastighetsbeteckning** Båstad Västra Varegården 9:13, 9:14, 9:15 och 9:16 och Båstad Varegården 9:6 och 9:7.

**Antal lägenheter** 20 st

**Överlåtelseavgift** 1 470 kr, betalas av säljaren.

**Pantsättningsavgift** 588 kr

**Äkta/oäkta förening** Äkta

**Äger föreningen marken?** Ja

---

## BYGGNAD

---

**Byggnadstyp** 1 plan

**Byggår** 2019

**Uppvärmning** EI - vattenburen golvvärme

**Tv & bredband** Fiber finns.

**Övrigt** Här finns tillgång till föreningens fgemensamma utrymmen såsom poolområde, padelbana och grönområde.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Två vidbyggda förråd varav ett med tvättmaskin.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Behövs ej

---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	1 750	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>1 750</b>

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

**Elförbrukning** 10 497 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)