

Objektsbeskrivning

Centralt - Köpmansgatan 80E



Supercentralt och bekymmersfritt bor du i denna fräscha paradvåning med unik huskänsla och havsutsikt. P-plats och förråd. Balkong mot söder.

Pris	3 750 000 kr
Månadsavgift	8 597 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	123 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP-954435

Sida 1 av 5

Boarea	123 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Från snygg, inbyggd loftgång in i lägenhetens entré med burspråk. Rakt fram finns sovrum/arbetsrum med fin utsikt ner över Malen, strandpromenaden och havet. Intill finns stor klädkammare/förråd samt helkaklat badrum med golvvärme, dusch, wc samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Generöst kök med matplats och fint burspråk med vacker utsikt över åsen och grannskapet. Utgång till balkong mot sydväst. Kök med diskmaskin, spishäll, spisfläkt, inbyggd ugn och micro samt extra bred kyl/frys. Öppen trappa leder upp till nästa plan. OVANPLAN Stort, öppet sällskapsrum med dekorativt burspråk som erbjuder bästa utsikten mot sydväst. Rummet går att avdela och på så sätt skapa ytterligare ett sovrum om så önskas. Förträffligt master bedroom med ljust, helkaklat badrum en suite, utrustat med dusch, wc och handdukstork, golvvärme samt stort fönster.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Bosätt dig supercentralt och bekymmersfritt, för maxad livskvalitet, i paradvåning med unik huskänsla. Njut av utsikten över Malens ljuvliga kvarter, havet och mäktiga åsen. Dagens aktiviteter promenerar du till med havsbad, affärer, service och kommunikationer. Den insynsfria och fräscha våningen i två etage har öppen planering och fina, frikostiga ljusinsläpp. På entréplan finns ljust kök med matplats och utgång till balkong med eftermiddags- och kvällssol samt sovrum, klädkammare och bad/tvätt. Uppe finns rymligt sällskapsrum, möjligt att avdela för fler sovrum, samt sovrum med badrum en suite. Kök och båda badrum renoverade 2023. Parkeringsplats och förråd finns samt gemensamhetslokal och gästlägenhet för familj och vänner på besök.
Adress	Köpmansgatan 80E, 269 31 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	8
Våning	2 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns att hyra för 400 kr/mån.

EKONOMI

Månadsavgift	8 597 kr. I månadsavgiften ingår varmvatten men inte uppvärmning, hushållsel eller TV/bredband. Aviserad höjning av månadsavgiften med 2% från 2025-05-01.
--------------	---

Andel i förening	16,95 %
Andel av årsavgift	16,95 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 156 895 kr. Utgår från årsredovisning 2024.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Bostadsrättsföreningen Gulmåran (org.nr 769639-5420)
Adress	Köpmansgatan 80A-K, 269 31 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Borren 16
Antal lägenheter	11 st, varav 1 hyresrätter
Antal lokaler	1 st
Parkering	Parkeringsplats nr 8, 400 kr/mån. Föreningsgemensam elbilsladdare finns.
Gemensamma utrymmen	Samlingslokal samt gästlägenhet med pentrykök och badrum i källarplan. Tvättstuga och cykelförråd.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	3 plan med källare
Byggår	1996
Fönster	3-glasfönster isoler
Uppvärmning	Direktverkande el
Ventilation	Mekanisk frånluft
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar lägenhet	2022: Installation värmepump luft-luft. 2023: renoverades båda badrum. 2023: Ny köksinredning från Ballingslöv samt ny spisfläkt, micro och kyl/frys.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-12-12

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



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	1 000	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					1 000

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

Elförbrukning 5 835 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

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com