

Objektsbeskrivning

Norrviken - Kattviksvägen 317C



Inbjudande, sober och social våning om 3 rok och dubbla balkonger. Obruten havsutsikt från bostad och balkong. Gemensam pool. Världsklass!

Pris	4 875 000 kr
Månadsavgift	4 465 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	70 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

Boarea	70 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Via entrésidans balkong mot söder välkomnas man in i lägenheten och möts av öppet och luftigt rum med vacker och helt fri havsutsikt. I anslutning till entrén finns garderob och städskåp. Centralt i bostaden finns kök med matplats och vidare in finns sällskapsrum med utgång till balkong med glaspartier för att maxa utsikten. Köket från Vedum går i naturnära toner med ljus bänkskiva i sten. Sobert svart diskho, svart blandare och beslag ger karaktär. Integrerad diskmaskin, kyl och frys i rostfritt helskåp, vinkyl, extra bred håll med inbyggd fläkt, ugn samt mikro. Vidare i bostaden finns ett större sovrum med generös förvaring samt ett mindre. Helkaklat badrum med kommod, dusch, handdukstork samt vägghängt wc. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Bostaden har genomgående vitlaserat parkettgolv, vitmålade väggar och vitvaror från Siemens.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Längs Bjäres norra kust, strax utanför Båstad, finner du Norrviken med andlöst vacker natur, lugnt tempo och obrutna vyer över klappersten och hav. Här säljs nu det perfekta boendet för dig med aktiv livsstil. Runt knuten finns bryggbad, fina cykelvägar och löpslingor, vandringsled, padel- och tennisbanor. Båstad golfklubbs 36 hål på kort avstånd och centrala Båstad med tennisfest och krogliv. Här är det lätt att komma och gå, ingen trädgård att sköta, bara låsa och lämna! Bostaden ligger på andra våningen med dubbla balkonger, en mot norr med fri havsutsikt och en mot söder. Två sovrum, elegant badrum med tvätt och så det stora, öppna rummet - med ryggåstak och generösa fönsterpartier - som rymmer såväl, kök, matplats och sällskapsrum. Inbjudande, socialt och sobert med utsikten i fokus. Jordnära toner, smakfulla materialval och fin planlösning. Pool i området och parkeringsplats. Världsklass!
Adress	Kattviksvägen 317C, 269 91 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	2101
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong mot söder och bostadens entré samt mot norr och den vackra havsutsikten.
Bilplats	Bilplats finns med laddstolpe för elbil.

EKONOMI

Månadsavgift	4 465 kr
---------------------	----------

Andel i förening	2,79 %
Andel av årsavgift	2,79 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	757 918 kr. Utgår från årsredovisning 2024.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Norrvikens By (org.nr 769640-1822)
Adress	Kattviksvägen 301-319, 269 91 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Boarp 2:33
Antal lägenheter	24 st
Gemensamma utrymmen	Gemensamt poolområde
Överlåtelseavgift	1480 kr
Pantsättningsavgift	592 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan
Byggår	2023
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme.
Ventilation	FTX-ventilation
Tv & bredband	Fiber finns.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd finns, isolerat med element.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2023-05-26

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

Energiprestanda primärenergital 68 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

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 I uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel och VA. Schablonavgift för el och VA debiteras månatligen och avräkning sker löpande efter individuell förbrukning. Lägenheten används som fritidsbostad.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com