

Objektsbeskrivning

Centralt - Korrödsvägen 26A



Toppenfin, gedigen 3:a i markplan med stor altan mot väster säljs nu i lugnt område, centralt i Båstad.

Pris	3 250 000 kr
Månadsavgift	4 841 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	70 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	70 m ²

OP-954425

Sida 1 av 5

Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
Allmän beskrivning av interiören	Entré med grått klinkergolv och intilliggande klädkammare, vilket ger goda användningsmöjligheter. In till vänster ligger ett rymligt sovrum med gott om garderober. Vidare in i lägenheten ett vitt fräscht kök med vitvaror från Miele. I anslutning till köket ryms ett stort vardagsrum med plats för såväl matbord och soffmöblemang. Stora ljusa fönster och utgång till stor stensatt uteplats med uppbyggd mur som rymmer planterings möjligheter. Förbi vardagsrummet ligger ännu ett sovrum med garderober. Kaklat fräscht badrum med vita väggar och grått golv, badrum inrymmande tvättmaskin och torktumlare, handdukstork samt skåp för förvaring. Alla väggar är vitmålade och lägenheten har genomgående ekparkett.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	I markplan i Brf Örebäcksparken är nu denna välplanerade, ljusa och fräscha 3:a ledig att förvärva. Bostadsrätten har ett välutrustat kök med öppet ut mot vardagsrummet och de sociala ytorna, där det finns gott om plats för både matbord och soffmöblemang. Bostadsrätten erbjuder dessutom 2 sovrum med garderober, helkaklat badrum samt tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Utanför altandörren ligger en stor stensatt uteplats mot väster med möjlighet att plantera i den uppmurade blomsterrabatten. Här bor du med närhet till grönområde, gång- och cykelväg till Båstad centrum, skolor och matbutiker. Tillhörande förråd samt bilparkering finns till bostadsrätten liksom gästlägenhet med pentry och badrum. Bygglov finns för tillbyggnad av uterum.
Adress	Korrödsvägen 26A, 269 38 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	5
Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Uteplats finns. Stor stensatt uteplats och möjlighet till plantering. Bygglov finns för tillbyggnad av uterum.
Bilplats	1 bilplats per lägenhet ingår i månadsavgiften.

EKONOMI

Månadsavgift	4 841 kr
Andel i förening	6,72 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldssättning	402 050 kr. Utgår från årsredovisning 2023.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Örebäcksparken (org.nr 769625-4502)
Adress	Korrödsvägen 22, 24, 26 och 28, 269 38 Båstad
Allmänt om föreningen	Lägenheterna är fördelade på 4 st tvåvåningshus. Det finns 4 st 2 rok samt 10 st 3 rok. Hiss finns i varje hus.
Antal lägenheter	14 st
Parkering	En bilplats per lägenhet ingår i månadsavgiften.
Tv & bredband	Fiberanslutning för data, tele och tv. I månadsavgiften ingår Bjäre Krafts basutbud.
Gemensamma utrymmen	2 komplementbyggnader finns inrymmande miljöhus, vinterbonade lägenhetsförråd om vardera 5 m ² samt gästlägenhet med badrum och pentry. Gästrummet kan hyras av föreningens medlemmar för en mindre kostnad.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår sophämtning, p-plats och kabelTV med Bjäre Krafts basutbud.
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Husen är byggda på betongplatta med betongbjälklag, fasad av puts och fibercementskivor, yttertak av tegel. Mekanisk frånluft med återvinning.

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan
Byggår	2013
Fönster	Aluminiumklädda 3-glasfönster
Uppvärmning	Bergvärme/Vattenburen golvvärme. Solceller.
Ventilation	Mekanisk frånluft med återvinning.
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Fiber finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-12-01
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	111 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	400	EI	300	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	700

Kommentar Föreningen betalas månadsvis ett schablonbelopp om 400 kr för värme och vatten. Avstämning mot faktisk kostnad sker med regelbundna intervaller, då det kan beslutas om extra inbetalning. Kostnad för hushållsel är beräknad på faktisk förbrukning vid permanent boende.

Elförbrukning 1 791 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.
Lägenheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com