

## Objektsbeskrivning

### Nyled - Mangårdsvägen 32A



*Fint planerad 3:a i välskött Brf strax söder om bykärnan. Trädgårdstäppa och överbyggd altan i söderläge. Bra förvaring. Förråd.*

<b>Pris</b>	1 975 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 145 kr. Månadsavgiften höjs med 5% den 1/9.
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	83 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP-954334

Sida 1 av 4

**Boarea** 83 m<sup>2</sup>

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

**Allmän beskrivning av interiören** Hall med två garderober och plats för avhängning. Kök med trevlig matplats vid fönsterparti. Utrustning: spis, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys i helskåp. i anslutning till köket finns tvättstuga med tvättmaskin, tvättho samt städsåp. Sällskapsrum med utgång till uteplats och vidare mot trädgården. 2 sovrum varav ett större med tre garderober och ett mindre med två garderober. Badrum med wc och duschplats.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Beskrivning** Bo bekvämt i enplans radhus i välskött Brf och omtyckt område strax söder om Båstads bykärna. Denna bostadsrätt är bra planerad med trevligt sällskapsrum, två sovrum varav ett större, badrum med duschplats och wc samt separat tvättstuga. Ljust och fint kök med matplats vid fönsterparti där man har utblick över området. Bra förvaring. Trädgårdstäppa i söderläge med liten gräsmatta och uteplats under tak. Kallförråd finns i separat byggnad. Gästrum för föreningens medlemmar. Via gång- och cykelväg tar du dig snabbt och lätt in till centrum med affärer, skola, bibliotek, busstorg och service.

**Adress** Mangårdsvägen 32A, 269 38 BÅSTAD

**Lägenhetsnummer förening** 210085001-0005

**Balkong/uteplats** Träaltan, delvis under tak, med söderläge. Markis.

**Bilplats** Det finns 23 garage och 10 p-platser. Separat kö för att hyra dessa och avgifter som tillkommer är 300:-/mån för garage och 100:-/mån för p-plats.

## EKONOMI

**Månadsavgift** 5 145 kr. Månadsavgiften höjs med 5% den 1/9.

**Andel i förening** 3,8757 %

**Andel av årsavgift** 3,8757 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 419 000. Utgår från årsredovisning 2022/23.

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Brf Mangården (org.nr 716406-2528)

**Adresser i föreningen** Mangårdsvägen, 26938 Båstad

<b>Fastighetsbeteckning</b>	Grustaget 1
<b>Antal lägenheter</b>	23 st
<b>Antal lokaler</b>	2 st
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Inredd gästlägenhet med pentry, duschrum och wc kan förenings medlemmar hyra för 200:-/dygn.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1986
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Uppvärmning</b>	EI - vattenburen värme.
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns förråd i separat byggnad.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2019-11-28
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	108 kWh per m <sup>2</sup> och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	1 700	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>1 700</b>

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

**Elförbrukning** 9 500 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](mailto:ola@stigbertils.com)