

## Objektsbeskrivning

### Nyled - Mangårdsvägen 24C



*Ljust radhus med rymd och bekvämt gång- och cykelavstånd till centrum. Gavelhus med inbyggd balkong, stensatta altaner och trädgårdstäppa.*

<b>Pris</b>	2 100 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	6 866 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättsradhus
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	114 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

MP-954420

Sida 1 av 4

<b>Boarea</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Entré/hall med grått kaklat golv. In till höger vitt helkaklat badrum med dusch, wc och handfat. Vit köksinredning och vitt kakel, kyl, frys, spis och fläkt. Stort ljust vardagsrum och ett rymligt sovrum in till vänster med garderober. Från vardagsrummet dörr ut till balkong med tak.</p> <p>SOUTERRÄNGPLAN En trappa ner möts vi av hall, tvättstuga med torkskåp och tvättmaskin samt värmepanna. Badrum med plastmatta på golv och väggar delvis kaklade, wc och badkar. Souterrängplan rymmer ytterligare ett sovrum samt ett allrum alternativt sovrum om man önskar det med klädskåp. Härifrån utgång till stensatt överbyggd uteplats med härliga rododendronbuskar och gräsmatta. Genomgående väggar i bostaden är vita och golven är parkettgolv.</p>

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	Välkommen till trevligt gavelradhus i souterräng i välskött Brf. Ett ombonat boende med rymligt, ljust kök, spaciöst vardagsrum med stora fönsterpartier och många ljusinsläpp. Tre sovrum varav ett på entréplan och två på nedre plan, med plats för familj eller gäster. Två badrum samt tvättstuga för bekvämlighet och komfort. Entréplan bjuder inte bara på en härlig inomhusmiljö utan även på en inbyggd balkong att njuta på oavsett väder. Utanför på souterrängplan finns även där en överbyggd stensatt uteplats - perfekt för varma somrardagar. Närheten till centrum med gång- och cykelväg intill, ger bekväm och enkel tillgång till service, skola och affärer samt närliggande naturen.
<b>Adress</b>	Mangårdsvägen 24C, 269 38 BÅSTAD
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	210085001-0015
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Uteplats finns. Stensatt överbyggd uteplats på souterrängplan. Balkong med tak på entréplan. Stensatt altan mot söder vid bostadens entré.
<b>Bilplats</b>	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

<b>Månadsavgift</b>	6 866 kr
<b>Andel i förening</b>	4,925 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	532 439 kr. Utgår från årsredovisning 2022/23.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Mangården (org.nr 716406-2528)
<b>Kontaktperson</b>	Ordförande Tommy Eriksson, telefon 0705-449913
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Grustaget 1
<b>Antal lägenheter</b>	23 st
<b>Antal lokaler</b>	2 st
<b>Parkering</b>	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.
<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>	2 plan i souterräng
<b>Byggår</b>	1987
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Uppvärmning</b>	EI - vattenburen värme
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Kallförråd finns.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2019-11-28
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	181 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	1 300	El	0	Vatten/avlopp	0	
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa</b>	
					<b>månadskostnad</b>	<b>1 300</b>

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

**Elförbrukning** 7 800 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**  
Marten Persson  
*Fastighetsmäklare*  
0708-692744

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

MP-954420

Sida 4 av 4