

## 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.*

<b>Pris</b>	3 975 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	8 597 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	123 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 2 sovrum
------------------	------------------

OP-954435

Sida 1 av 4

<b>Boarea</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	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.
<b>Adress</b>	Köpmansgatan 80E, 269 31 BÅSTAD
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	8
<b>Våning</b>	2 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns att hyra för 400 kr/mån.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	8 597 kr. I månadsavgiften ingår varmvatten men inte uppvärmning, hushållsel eller TV/bredband.  Aviserad höjning av månadsavgiften med 2% från 2025-05-01.
<b>Andel i förening</b>	16,95 %
<b>Andel av årsavgift</b>	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

OP-954435

Sida 3 av 4

**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	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>1 000</b>

**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