

Objektsbeskrivning

Varegårdsvägen 8C, Torekov



Kvadratsmart sommaridyll om 2 rok samt sovloft i Torekov - nära hav och bad.

Pris 4 800 000 kr

Månadsavgift 2 922 kr

Objekttyp Fritidshus

Antal rum 2

Boarea 40 m²

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1 sovrum

Boarea 40 m²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen in i denna ljusa bostad via ingång till vackert orangeri med faluröda väggar, klinkergolv och glastak med fantastisk takhöjd. Spröjsade dubbeldörrar mot soligt trädäck tar dig vidare ut i trädgården. Bostadens mittpunkt är orangeriet och till höger finns ingång till sovrum med öppet upp inock, utgång till altan, platsbyggda garderober samt badrum med klinkergolv och golvvärme, kommod, wc och dusch. Från sovrum finns trappstege upp till loft med ljusinsläpp via takfönster. Här finns två extra sovplatser. Till vänster in från orangeriet återfinns de sociala ytorna med stilfullt kök och exklusiv bänkskiva samt stänkskydd i marmor. Ugn, spis och spisfläkt från Miele, integrerad kyl/frys samt diskmaskin. De sociala ytorna ger plats åt såväl soffmöblemang som matmöblemang. Även här vackra spröjsade dubbeldörrar ut till trädgården.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Passera grindarna in på Brf Paeninsulas gemensamma område med padelbana, grönytor och poolområde. Vackert anlagd stenmur och gatsten leder dig fram till bostadens entré. I centrum står ett ljust orangeri med faluröda väggar, spröjsade dubbeldörrar, glastak och imponerande takhöjd - en levande länk mellan husets två delar som skapar skönt flöde i bostaden och mellan inne- och utemiljö. Ena delen är privat med sovrum, badrum samt sovloft. Access till altan på den soliga södersidan av trädgården. I bostadens andra del finns de sociala ytorna med allrum, matplats och stilfullt kök med vacker bänkskiva i marmor. Interiören är smakfull med jordnära färgsättning och påkostade material. Här på Varegårdsvägen 8C är livet bekvämt och fridfullt. Du tar dig enkelt ner till byn med restauranger, affär, hamn och badbrygga. En liten sommardröm du inte får missa!
Adress	Varegårdsvägen 8C, 269 78 TOREKOV
Lägenhetsnummer förening	109
Balkong/uteplats	Söderterrass i trä, stensatt frukostterrass samt trädgård omgärdad av bokhäckar och stengärde.
Bilplats	Parkering finns vid bostaden.

EKONOMI

Månadsavgift	2 922 kr. I månadsavgiften ingår vatten/avlopp och renhållning
Andel i förening	3,025 %
Andel av årsavgift	3,0246 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	468 779 kr. Utgår från årsredovisning 2023.

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Paeninsula Varegården (org.nr 769630-5973)

Adresser i föreningen

- Varegårdsvägen 4, 6, 8 och 10, 26978 Torekov
- Varegårdsvägen 2, 26978 Torekov
- Slättarödsvägen 81, 269 78 Torekov

Fastighetsbeteckning Båstad Västra Varegården 9:13, 9:14, 9:15 och 9:16 och Båstad Varegården 9:6 och 9:7.

Antal lägenheter 20 st

Överlåtelseavgift 1 470 kr, betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift 588 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan

Byggår 2019

Uppvärmning El - vattenburen golvvärme

Tv & bredband Fiber finns.

Övrigt Här finns tillgång till föreningens fgemensamma utrymmen såsom poolområde, padelbana och grönområde.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Två vidbyggda förråd varav ett med tvättmaskin.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	1 750	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					1 750

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och varmvatten och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid fritidsboende.

Elförbrukning 10 497 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com