

Objektsbeskrivning

Norrviken - Kattviksvägen 303A



Välkommen till detta bekväma och lättskötta boende i Norrviken, strax utanför Båstad. Här bor du vid hav och natur med gemensamt poolområde.

Pris	7 000 000 kr
Månadsavgift	8 485 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	133 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-4 sovrum
------------------	--------------------

OP-954545

Sida 1 av 5

Boarea	133 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Via entrésidans terrass nås hall med skjutdörrsgarderob och ligger i öppen planlösning med matplats och kök. Köket från Vedum har gott om skåpsförvaring och går i naturnära toner. Här finns tålig silestonebänkskiva, köksö, kaffehörna, integrerad diskmaskin, diskho, kyl och frys i rostfria helskåp, spis, spisfläkt samt ugn och mikro. Direkt till höger innanför entrén finns allrum som kan nyttjas som sovrum om behov finns. Vidare in sovrum samt helkaklat badrum med kommod, dusch, handukstork, wc och bakom skjutdörrar döljs tvättmaskin, torktumlare samt värmepump. MELLANETAGE En trapp upp nås solig privat terrass vänd mot grönskande sluttning via stort skjutparti. Denna etage erbjuder dessutom möblerbar loungehörna. OVANPLAN Här finns luftiga utrymmen med generös takhöjd och från vardagsrummet leder stora skjutpartier ut till balkong med strålande utsikt mot havet och det gemensamma poolområdet. Två sovrum samt ett helkaklat badrum med wc, kommod, dusch samt handukstork. Bostaden har genomgående vitlaserat parkettgolv.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Mellan Båstad och Norrvikens trädgårdar, där kustens klapperstenar möter vågorna och badbrygga väntar, ligger denna moderna bostadsrätt fördelad på två plan med privat uteplats i söderläge och terrass i norr där kvällssolen smyger sig in. Interiören ger en varm och inbjudande känsla med sina jordnära toner, smakfulla materialval och genomtänkt planlösning. Öppen, social känsla med luftiga ytor, tre sovrum och två helkaklade badrum – ett på vardera våningsplan. Ovanvåningen har generös takhöjd, stora fönsterparti där ljuset strömmar in och från vardagsrummet kliver du rakt ut på balkongen – med utsikt över havet och det gemensamma poolområdet där sommarkvällarna gärna spenderas i goda vänners lag. I närområdet finns både padel- och tennisbanor och runt knuten väntar hela Bjärehalvöns rika utbud – från mysiga caféer och sommarkvällar i Båstad, till vandringsleder, gårdsbutiker och naturupplevelser i världsklass.
Adress	Kattviksvägen 303A, 269 91 BÅSTAD
Lägenhetsnummer förening	9001
Balkong/uteplats	Terrass vid bostadens entrésida i norr med utsikt mot havet och det gemensamma poolområdet, ovan terrassen finns generös balkong och på bostadens södra sida breder privat, solig terrass ut sig och gränsar till grönskande sluttning.
Bilplats	Parkeringsplats för bilar finns på singlad uppfart samt flertalet gästparkeringar på området.

EKONOMI

Månadsavgift	8 485 kr
Andel i förening	5,3 %
Andel av årsavgift	5,3 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 358 276 kr. Utgår från årsredovisning 2024.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Norrvikens By (org.nr 769640-1822)
Adress	Kattviksvägen 301-319, 26991 Båstad
Kontaktperson	Ordförande
Fastighetsbeteckning	Båstad Boarp 2:33
Antal lägenheter	24 st
Gemensamma utrymmen	Gemensamt poolområde
Överlåtelseavgift	1480 kr
Pantsättningsavgift	592 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan
Byggår	2023
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump - till vattenburen golvvärme samt golvkonvektor
Ventilation	FT-ventilation med återvinning
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Internet: Fiber finns.

OP-954545

Sida 3 av 5

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	75 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	1 000	El	407	Vatten/avlopp	630
Renhållning		Samfällighet/GA		Väggavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa månadskostnad					2 037

Kommentar Ovanstående debiteras månatligen. Schablonavgift för el och VA debiteras månatligen och avräkning sker löpande efter individuell förbrukning.

Elförbrukning 6 000 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