

Objektsbeskrivning Centralt - Vångavägen 31B



Nu ges möjligheten att bosätta sig i fin tvåa med centralt läge i välskött 55+ förening. Ljus och trivsamt lägenhet på andra våningen med fin utblick över Båstads omgivning

Pris	2 300 000 kr
Månadsavgift	7 158 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	68 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

MP-954773

Sida 1 av 5

Boarea 68 m²

Areakälla Area enligt bostadsrättsföreningen.

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Två våningar upp, bekvämt nådd via husets hiss eller invändig trappa, nås bostadens entré med plats för avhängning. Hallen öppnar upp mot generöst och ljust vardagsrum med direkt utgång till inglasad balkong. Direkt till vänster ligger köket i vinkel med gott om förvaring bakom vita över- och underskåp, ljus bänkskiva och kaklad vägg. Maskinellt utrustat med ugn, spishäll, spisfläkt, diskho, diskmaskin samt kyl och frys. Skjutförrar mot matplats och vardagsrum ger möjlighet till avskildhet. Från hallen, via passage med garderober, nås bostadens generösa sovrum med stora fönsterpartier och garderober. Här finns även helkaklat badrum utrustat med kommod, förvaringsskåp, wc, hörndusch, handukstork samt tvättmaskin.

Bostaden har genomgående parkettgolv i samtliga rum.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Med centralt läge säljer vi nu denna trivsamma och ljusa tvåa på andra våningen i Brf Trollbäcken. Lägenheten erbjuder sovrum, ljust sällskapsrum, kök, badrum samt inglasad balkong med utblick över grannskap och Båstads omgivning. Här bor man i omtyckt 55+ förening med fina gemensamma utrymmen och en social, trivsam miljö. Motionsrum, festlokal och gästlägenhet är uppskattade tillgångar som gör boendet både bekvämare och mer innehållsrikt. Till lägenheten hör parkeringsplats och förråd. Med Båstads centrum, service och kommunikationer på bekvämt gångavstånd bor man här både centralt och lugnt med allt man behöver nära till hands.

Adress

Vångavägen 31B, 269 38 Båstad

Lägenhetsnummer förening

B21

Lägenhetsnummer adressregister

0014

Våning

2 av 4

Balkong/uteplats

Trevlig inglasad balkong. Stor gemensam uteplats med plats för grillning, umgänge och fika.

Bilplats

Parkeringsplats B21 tillhör lägenheten. Laddstolpe med två laddpunkter finns att nyttjas av boende och gäster. Eventuell laddning debiteras på hyran.

EKONOMI

Månadsavgift

7 158 kr. Inkl. värme, vatten och sophantering

Andel i förening	2,42105 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	358 169 kr. Utgår från årsredovisning 2025.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Trollbäcken 1, Båstad (org.nr 769603-2700)
Adress	Vångavägen 31, 26938 Båstad
Adresser i föreningen	Vångavägen 31A-C, 269 38 Båstad
Fastighetsbeteckning	Morellen 1
Antal lägenheter	32 st
Försäkring	Folksam
Överlåtelseavgift	2 072 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	888 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Nej
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1999
Uppvärmning	Luft/vattenvärmepump
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Fiber finns. Varje lägenhet har 12 TV kanaler via Bjäre Kraft.
Övrigt	Fastigheten är utrustad med ett centralt brandvarningssystem.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tillgång till motionsrum, gästrum och festlokal.
Separat soprum och cykelförråd finns.
Källarförråd B21 tillhör lägenheten.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-03-26
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	131 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	390	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	390

Kommentar Kostnad för hushållsel utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 914 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mårten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com