

Objektsbeskrivning

Nyled - Mangårdsvägen 34C



Bekväm gavellägenhet med privat trädgård, garageplats och bekvämt boende fördelat på ett plan.

Pris	1 900 000 kr
Månadsavgift	5 564 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	83 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	83 m ²

FN-954805

Sida 1 av 5

Areakälla	Area enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkomnas in i rymlig hall med klinkergolv och plats för avhängning. Till höger ligger köket med matplats intill fönstret. Här finns spis, ugn, spisfläkt, diskmaskin, diskho samt kyl och frys. I anslutning ligger tvättstuga utrustad med tvättmaskin, tvättho, torkskåp och värmepanna. Vidare in finns stort, ljust sällskapsrum med utgång till trädäck och trädgårdstäppa, två sovrum, varav det ena har garderobsvägg med skjutdörrar och delvis kaklat badrum med kommod, wc, dusch och handukstork.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Söker du ett lättskött boende med egen trädgård och närhet till centrum? Då kan denna trivsamma gavellägenhet vara något för dig. Här bor du strax söder om byn i lättskött boende fördelat på ett plan, med närhet till gång- och cykelväg som smidigt tar dig dit du vill. Här erbjuds kök med gott om plats och sällskapsrum som vetter mot trädgården där du kliver rakt ut till din egna trädgårdstäppa. Täppan är lagom stor för dig som vill ha något att pyssla om, tillräcklig för att njuta av, utan att ta all ledig tid. Vidare finns två sovrum, tvättstuga och badrum. Garageplats och förråd hör till bostaden.
Adress	Mangårdsvägen 34C, 269 38 Båstad
Lägenhetsnummer förening	210085001-0001
Lägenhetsnummer adressregister	0001
Balkong/uteplats	Välskött, södervänd trädgårdstäppa med trivsam uteplats och trädäck, delvis under tak. Markiser finns.
Bilplats	Garageplats nr 8 finns till en kostnad på 300 kr/mån.

EKONOMI

Månadsavgift	5 564 kr. I månadsavgiften ingår VA och renhållning
Andel i förening	3,8757 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	388 303 kr. Utgår från årsredovisning 2025.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Mangården (org.nr 716406-2528)
-------------	------------------------------------

Kontaktperson	Ordförande Tommy Eriksson, telefon 0705-449913
Adresser i föreningen	Mangårdsvägen, 269 38 Båstad
Fastighetsbeteckning	Grustaget 1
Antal lägenheter	23 st
Antal lokaler	2 st
Parkering	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.
Tv & bredband	Fiber finns.
Gemensamma utrymmen	Inredd gästlägenhet med pentry, duschrum och wc.
Överlåtelseavgift	2 072 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	888 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1987
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump + vattenburna radiatorer
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Bjäre Kraft. TV via fiber.
Renoveringar	Nya vitvaror 2021-2023 Ny väv markis -23 Tvättmaskin -25 Luft/luftvärmepump 2022

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd finns i intilliggande byggnad.
Inredd gästlägenhet med pentry finns.

ENERGIDEKLARATION

FN-954805

Sida 3 av 5

Status	Utförd 2019-11-28
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	90 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	1 417	El	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA	Välgavgift/snö
Sotning		Försäkring	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			1 417

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 8 406 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

Mårten Persson

Fastighetsmäklare

0708-692744

marten@stigbertils.com