

Objektsbeskrivning Agatvägen 18B



I nybyggt område har vi nu glädjen att erbjuda denna trivsamma bostad på familjevänligt läge. Tre stora sovrum, två helkaklade badrum, separat tvättstuga, tv-rum, luftiga sällskapsutrymmen samt fullutrustat HTH-kök. Lyxigt uterum!

Pris	2 500 000 kr
Månadsavgift	6 970 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	5
Boarea	112,5 m ²

INTERIÖR

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

RB-954679

Sida 1 av 5

Boarea	112,5 m ²
Areakälla	Area enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkomna in i denna stilfulla och väldisponerade bostad! Ljus hall med avhängningsmöjligheter och praktisk klinker på golvet. Till höger helkaklat badrum med golvvärme, wc, handfat och dusch. Vidare finns separat tvättstuga med tvättställ, kombinerad tvättmaskin/torktumlare, separat torktumlare, värmepanna samt bra förvaringsytor. Rakt fram möts man av ett stort sällskapsrum med fint ljusinsläpp och med plats för både mat- och soffgrupp. Härifrån har man direktaccess till stilfullt och underhållsfritt uterum i aluminium med infälld takbelysning och skjutpartier ut mot trädgården. Detta rum ger en extra vardagslyx som både förlänger interiören och utomhussäsongen. Vidare i vinkel har man placerat det ljusa och moderna köket från HTH med vita släta luckor och gott om bänkyta. Här finns alla bekvämligheter så som kyl, frys, inbyggt mikrovågsugn och ugn, spishäll, integrerad diskmaskin och köksfläkt. Precis intill ligger matrum med fint ljusinsläpp. Vidare upp för trappen, med inbyggt förrådsutrymme, möts man av en ljus och inbjudande ovanvåning med genomgående ljusinsläpp. Tre stora sovrum med garderobsförvaring, ett vardagsrum med plats för soffgrupp samt ett helkaklat badrum med handfat, wc och badkar. En mycket välskött bostad med hög standard och användbara ytor för hela familjen!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	I nybyggt område har vi nu glädjen att erbjuda denna trivsamma bostad på familjevänligt läge med närhet till förskola, service och kommunikationer. Huset erbjuder tre stora sovrum, två helkaklade badrum, separat tvättstuga, tv-rum, luftiga sällskapsutrymmen samt fullutrustat HTH-kök med tillhörande matplats. Nuvarande ägare har dessutom investerat i ett lyxigt och underhållsfritt uterum i aluminium med infälld belysning och genomgående skjutpartier ut mot trädgården på baksidan. Stensatt uppfart med plats för flera bilar, praktiskt förråd samt inhägnad trädgård tillhör bostaden. Lättskött och modernt boende som lämpar sig väl för familjen, pendlaren eller helt enkelt för den som vill ha tid över för livets goda. Fiber är anslutet till bostaden och cykelvägen tar dig på ett säkert sätt hela vägen in till Båstad. Varmt välkomna!
Adress	Agatvägen 18B, 269 41 Östra Karup
Lägenhetsnummer förening	8
Balkong/uteplats	Uteplats finns. Inhägnad trädgårdsyta, stensättning samt uterum med skjutpartier.
Bilplats	Bilplats finns. Parkering till flertalet bilar finns på uppfart.

EKONOMI

Månadsavgift	6 970 kr. inkl. VA, parkering, förråd
Andel i förening	4,1667 %
Andel av årsavgift	4,17 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 522 351 kr. Utgår från årsredovisning 2024/2025
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Månviolen (org.nr 769638-4614)
Adress	Östra Karup
Fastighetsbeteckning	Östra Karup 6:36 och 6:37
Antal lägenheter	24 st
Parkering	Egen parkering finns vid respektive bostad.
Tv & bredband	Fiber
Äkta/oäkta förening	Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plansparhus
Byggår	2021/2022
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump till vattenburet system. Golvvärme nere + radiatorer uppe.
Ventilation	Mekanisk frånluft med återvinning.
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Plattor uppfart -22 Uterum från Willab -22

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Uterum och förråd.

RB-954679

Sida 3 av 5

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-04-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	94 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	1 083	El		Vatten/avlopp
Renhållning	200	Samfällighet/GA		Väggavgift/snö
Sotning		Försäkring	167	Underhåll
Övrigt				
				Summa
				månadskostnad
				1 450

Kommentar I uppvärmningskostnaden ingår även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende.

Elförbrukning 6 538 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands 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
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com