stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

Objektsbeskrivning
Centralt - Vångavägen 31A



Ljus, luftig och välplanerad tvåa med havsutsikt, inglasad balkong. Ett bekvämt 55+ boende nära Båstads service och utbud

Pris	3 850 000 kr
Månadsavgift	8 314 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	85,7 m²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

Kökstyp	Kök
Boarea	85,7 m²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Denna trevliga lägenhet är belägen på tredje våningen och nås via trapphus utrustat med hiss. Här uppe möts man av välkomnande entré med goda förvaringsmöjligheter i flera garderober längs den intilliggande passagen. Stort och ljust vardagsrum med fantastisk utsikt. Sällskapsrummet ligger i öppen och social planlösning mot matplatsen, med direkt access till inglasad balkong. Smakfullt och välplanerat kök med stilrena materialval. Här finns bra skåpsförvaring, vita köksluckor, bänkskiva i granit, diskho, integrerad diskmaskin, spishäll, spisfläkt, kyl och frys samt inbyggd mikro och ugn. Passage från hall och sällskapsrummet leder vidare till stort sovrum med garderober och vy mot grannskapet. Fräscht, helkaklat badrum utrustat med tvättmaskin, dubbelkommod, handukstork, dusch och vägghängd wc. Bostaden har genomgående parkettgolv.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	På tredje våningen väntar denna ljusa och trivsamt planerade tvåa med inbjudande sällskapsytor, ljust och fräscht kök samt fin utsikt över byn, åsen och havet. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en rymlig och luftig känsla med utgång till inglasad balkong. Vidare erbjuds sovrum med garderober samt helkaklat badrum utrustat med dubbelkommod och tvättmöjligheter. Bostaden är belägen i en trivsam förening med god gemenskap och fina gemensamma utrymmen. Här finns tillgång till flera uppskattade faciliteter, däribland motionsrum, festlokal och gästlägenhet. Här bor du bekvämt med närhet till Båstads service, restauranger och övriga utbud, samtidigt som fina promenad- och cykelvägar finns inom räckhåll. Till lägenheten hör både parkeringsplats och förråd.
Adress	Vångavägen 31A, 269 38 Båstad
Lägenhetsnummer adressregister	0007
Våning	3 av 4
Balkong/uteplats	Inglasad balkong med fin utsikt över Båstad, åsen och vy mot hav. På gården finns stor gemensam uteplats med möjlighet till social gemenskap.
Bilplats	Bilplats A32 finns. Laddstolpte med två laddpunkter finns att nyttjas av boende och gäster. Eventuell laddning debiteras på hyran.

EKONOMI

Månadsavgift	8 314 kr. I månadsavgiften ingår uppvärmning, vatten och sophantering.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

Andel i förening	3,32889 %
Andel av årsavgift	3,32889 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	492 445 kr. Utgår från årsredovisning 2025
Pantsättning	Bostadsrätten är inte 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
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Luft/vattenvärmepump
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Fiber finns.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

Varje lägenhet har 12 TV kanaler via Bjäre Kraft.

Övrigt Fastigheten är utrustad med ett centralt brandvarningssystem.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tillgång till motionsrum, gästrum, festlokal.
Separat soprum och cykelförråd finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-03-26

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



Energiprestanda primärenergital 131 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning		El	208	Vatten/avlopp
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning		Försäkring		Underhåll
Övrigt				

Summa månadskostnad **208**

Kommentar Kostnad för hushållsel utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.

Elförbrukning 1 252 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818