stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

Objektsbeskrivning
Skottorp - Marbäcksvägen 7

Släktgård med herrgårdskänsla och tio rum - Egen park och skogsdunge!

Pris	3 700 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	10
Boarea	274 m²
Tomtarea	7 047 m²

INTERIÖR

Antal rum	10 varav 5-7 sovrum
Boarea	274 m² + biarea 16 m²

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

Stigbertils Mäklare i Båstad
Box 1083
269 21 BÅSTAD

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

Org.nr: 556741-8818

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören

Välkomna upp till den pampiga entrén via stentrapp och dubbeldörrar. Vid farstukvisten passerar man ytterligare dubbeldörrar i glas och kommer då in i det stora kapprummet med platsbygda hallmöbler, öppen spis och gedigen trapp i massivt trä. Blicken dras omedelbart mot salen till höger med sin spektakulära rymd och vackra takmålningar. Salen ligger i direkt anslutning till tidigare "personalmatsal", allrum, serveringsrum och kök - vilket gör detta utrymme till den optimala platsen för stora julmiddagar, släktkalas och andra festligheter. Intill köket finns en separat farstu och en liten tvättstuga med trapp ner till källaren. För mindre middagar, alternativ som ett extra sovrum, finns det "Vita rummet", varifrån man genom de gamla originalfönsterna kan blicka ut över gården på husets baksida. Detta rum ligger avskilt efter kapprummet.

Via den vackra trätrappan når man bostadens alla sovrum. Man stiger upp i en stor öppen hall som på ett smakfullt sätt avgränsar ovanvåningens fem stora sovrum. Överallt finns det inbyggd förvaring och gedigna detaljer så som platsbyggda möbler, tak- och väggmålningar samt vackra dörrposter. På detta våningsplan finns också badrummet. Den öppna hallen kan med fördel användas som ett separat sällskapsrum för barnen eller gäster på besök, alternativt kontor/bibliotek. Från detta våningsplan finns ytterligare en trapp som går ner till farstun vid köket, samt en trapp som går upp till husets vind.

En unik bostad med oändliga möjligheter för den som vill skapa ett hem utöver det vanliga!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Nu öppnas en unik möjlighet upp för dig som söker ett boende utöver det vanliga. Den herrgårdsliknande byggnaden har stoltserat här sedan 1922 och varit i samma familjs ägo sedan uppförandet. Bostaden har genom åren dragit uppmärksamhet till sig från förbipasserande så som bland annat Kung Gustaf V som under fältövning fick äta sin lunch i "Vita rummet" och sedan vila på den soffa som idag kallas för "Kungasoffan". Bostaden har totalt tio rum varav sju kan användas som sovrum. I övrigt erbjuds kapprum med öppen spis, serveringsrum intill kök samt allrum i anslutning till en spatiös sal med tak -och väggmålningar. Målningarna finns genomgripande runt om i hela huset och binder på ett vackert sätt samman alla utrymmen för nästintill en magisk känsla. Utanför påminner trädgården mer om en park med sina öppna gräsytor med äppelträd och blick över fälten runt omkring, egen skogsdunge och stor vändplats via grindar på framsidan. Ekonomibyggnader finns i form av förrådslänga, brygghus och en gammal "brandstation" som idag används som förvaringsutrymme. Av förklarliga skäl har fastigheten blivit ett kulturarv som ska fortsätta bevaras och av framtida familj omhändertas på ett omsorgsfullt sätt. Detta är tillfället för dig som vill bo stort på landet, men inte för långt från samhället. Svaret till dig som länge letat efter den där speciella känslan i en bostad, men ännu inte hittat rätt. Möjligheten för dig som vill bo alldeles unikt i en kulturhistorisk miljö där du själv kan vara med och skapa samt förädla. Denna fantastiskt vackra släktgård förtjänar någon som bryr sig om den och hjälper den att komma tillbaka till sin forna glans. Välkomna att boka er visning!

Adress Marbäcksvägen 7, 31296 Laholm

Fastighetsbeteckning Laholm Skummeslöv 1:13

Tomt 7 047 m², friköpt. Stor parkliknande tomt med öppna ytor och mysig skogsdunge.

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

Stigbertils Mäklare i Båstad
Box 1083
269 21 BÅSTAD
Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com
Org.nr: 556741-8818

Uteplats	Balkong samt möjlighet till flertalet mysiga uteplatser runt huset och i trädgården.
Bilplats	Pampig och grusbelagd vändplan på husets framsida.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2010-11-02) Detaljplan (1995-08-17)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Officialservitut Väg, 1381-2019/34.1 Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:10, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:11, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:12, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:15, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:18, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:25, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:30, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:8, Samfällighet: Laholm Skummeslöv S:9
Pantbrev	1 st, totalt 75 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 110 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 622 000 kr, småhusmark 488 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med vind
Byggår	1922
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare + Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade
Tak	Tegel
Uppvärmning	Jordvärme samt elradiatorer
Ventilation	Självdrag

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

Stigbertils Mäklare i Båstad
Box 1083
269 21 BÅSTAD
Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com
Org.nr: 556741-8818

Tv & bredband Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad, brygghus samt gammal brandstation som idag används som förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2024-11-17

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

Energiprestanda primärenergital 118 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	42 000	El	0	Vatten/avlopp	4 300
Renhållning	2 800	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	7 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	**57 100**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna vid permanentboende.

Elförbrukning 21 000 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.
- Fastigheten är förbesiktigad
- Fastigheten säljs med friskrivningsklausul
- Fastigheten är K-märkt

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

Stigbertils Mäklare i Båstad
Box 1083
269 21 BÅSTAD
Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com
Org.nr: 556741-8818

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare
Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com

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

Stigbertils Mäklare i Båstad
Box 1083
269 21 BÅSTAD

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

Org.nr: 556741-8818