

## Objektsbeskrivning

### Bjärehalvön - Utflyttarvägen 37, 39A och 39B



*Flexibel gård med två bostadshus, utsikt, maskinhall, ekonomibyggnad och 3 ha mark.*

<b>Pris</b>	12 500 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Jordbruk
<b>Areal</b>	3 ha
<b>Antal skiften</b>	1

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

##### Beskrivning

På ljuvligt läge bland vackert landskap och med utsikt över vidsträckt åkermark, havet och Kullaberg ligger denna inventiösa gård. En fastighet med flexibla möjligheter för uthyrning, generationsboende eller verksamhet. Gården huserar två bostadshus och gör det ultimata för dig som är i behov av utrymme. Huvudbostaden - ett enplanshus med två sammankopplade huskroppar och generösa sociala ytor, flertalet sovrum, två kök, två

entréer - en på vardera huskropp. Ett av sällskapsrummen nås via vackra spröjsade dubbeldörrar och har en centralt placerad gaskamin och utgång till uterum samt skyddad uteplats med vackra vyer som gör det enkelt att njuta. Huset är perfekt att hyra ut - hela eller delar av bostaden. Det andra boningshuset - ett charmigt 1,5 plans med tre sovrum, bra sociala ytor, kök och badrum. Förutom bostäderna finns praktiska byggnader som skapar möjligheter. Stor maskinhall och en rejäl ekonomibygnad utrustad med kök, badrum, garage och loge - perfekt för verksamhet. Här bosätter man sig på naturskönt läge mellan Båstad och Torekov. Önskas mer jordbruksmark kan ytterligare två fastigheter köpas till om totalt om ca 20 ha.

**Adress** Utflyttarvägen 37, 39A och 39B, 26993 Båstad

**Fastighetsbeteckning** Båstad Västra Karup 41:1

**Planbestämmelser** Fastigheten ligger utanför detaljplan.

**Pantbrev** 3 st, totalt 4 500 000 kr

## TAXERING

**Typkod** 120, Lantbruksenhet, bebyggd

**Taxeringsår** 2023

**Taxeringsvärde** Totalt 6 857 000 kr, fördelat på ekonomibygnader 545 000 kr, småhusbyggnader 5 068 000 kr, småhusmark 990 000 kr, övrigt 254 000 kr

## AREAL

### Taxerad areal

Totalt 3 ha fördelat på åker 1 ha, övrigt 2 ha

## MARK

**Åkermark** Areal: 1 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande.

## BOSTADSBYGGNADER

### Bostadsbyggnad

**Byggår** 1995 tillbyggnad 2003

**Fasad** Tegel och trä

**Stomme** Trä

**Grundläggning** Betongplatta

<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Isolerglas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Jordvärme samt kamin
<b>Ventilation</b>	Mekanisk
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns
<b>Tomt</b>	Tomtarea 2000 m <sup>2</sup> .
<b>Uteplats</b>	Stensatt och vindskyddad uteplats i sydväst med vacker utsikt över åkermark och hav. Även singlad uteplats mellan huskropparna.
<b>Bilplats</b>	Plats till bilar på stor gårdsplan samt garage.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten via borrhål brunn. Enskilt avlopp - minireningsverk från 2021.

## INTERIÖR

**Antal rum** 9 varav 4 sovrum

**Boarea** 294 m<sup>2</sup> + biarea 20 m<sup>2</sup>

### Allmän beskrivning av interiören

Välkomnas av rymlig hall med klinkergolv, gästwc och fantastiska förvaringsmöjligheter i stor garderob med skjutdörrar. Till vänster i bostaden ryms ett lek/hobbyrum, tvättstuga med torktumlare, tvättmaskin och tvättho. Två sovrum - ett med access till eget badrum med kommod, dusch, skåpsförvaring samt wc. Generöst kök med ljus och lantlig interiör. Köket är utrustat med spis, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Köksö/bardisk som gränsar av mot stort allrum med fantastiskt ljusinsläpp via stora fönsterparti med vacker utsikt. Ett etage ner finns stort vardagsrum som binder samman de två huskropparna. Via vacker spröjsad dubbeldörr tar man sig in i andra delen av bostaden till spaciöst vardagsrum med gaskamin och fina takbjälkar. Vardagsrummet gränsar till stort uterum som leder ut till fantastisk trädgård och utsikt över vidsträckt åkrar och hav. Vidare in i bostaden finns badrum med bastu, dusch, wc och kommod. Två sovrum varav ett med garderob, bibliotek, kök inrymmande kyl/frys, ugn, spis, spisfläkt samt diskmaskin. Ytterligare ett badrum med tvättmaskin och torktumlare, egen entré med klinkergolv och skjutdörrgarderob.

## Bostadsbyggnad

**Byggnadstyp** 1 ½ plan med källare

**Byggår** 1947

**Byggnadssätt** Grundläggning: Källare

---

	Fasad: Träpanel
	Bjälklag: Trä
	Tak: Plåttak
	Fönster: Kopplade
<b>Uppvärmning</b>	Jordvärme till vattenburna radiatorer
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns
<b>Tomt</b>	Tomtarea 2000 m <sup>2</sup> .
<b>Bilplats</b>	Plats på infart samt garage.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten via borrhad brunn. Enskilt avlopp - minireningsverk från 2021

## INTERIÖR

**Antal rum** 6 varav 3 sovrum

**Boarea** 130 m<sup>2</sup> + biarea 50 m<sup>2</sup>

**Allmän beskrivning av interiören** ENTRÉPLAN Via farstu på gavel nås kapprum med avhängningsmöjlighet. Rakt fram finns badrum med kommod, wc, dusch och torktumlare samt tvättmaskin. Vidare in i bostaden kök utrustat med kyl/frys, spis, spisfläkt, ugn och diskmaskin. I övrigt bjuder entréplan på bra sällskapsrum samt ett sovrum.

OVANPLAN En trappa upp finns allrum, två bra sovrum samt toalett med wc och handfat.

KÄLLARE

---

## EKONOMIBYGGNADER

---

### Maskinhall, gårdsverkstad, mm, värdeår 1980-

Area 123 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

### Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Area 349 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

---

## ÖVRIGA UPPGIFTER

---

### Areauppgifter

Areauppgifterna kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## Möjlighet att köpa till mark

Västra Karup 8:3 om 71 600 m<sup>2</sup> och Västra Karup 17:2 om 127 618 m<sup>2</sup>.

## Friskrivning

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

## DRIFT OCH FÖRSÄKRING

**Driftskostnad** 116 000 kr

*Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 17 956 kr.*

### Kommentar

El: 99 000 kr, försäkring: 15 000 kr, renhållning 2 000 kr, VA: 1 700 kr

Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

**Elförbrukning** 49 564 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



### Ansvarig mäklare

Ola Pettersson  
*Fastighetsmäklare, delägare*  
0703-306950

[ola@stigbertils.com](mailto:ola@stigbertils.com)