

Objektsbeskrivning

Bjärehalvön - Utflyttarvägen 37, 39A och 39B



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

Pris	12 500 000 kr
Objekttyp	Jordbruk
Areal	3 ha
Antal skiften	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 boningshus 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 ekonomibyggnad 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.

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggningar:

Pantbrev 3 st, totalt 4 500 000 kr

TAXERING

Typkod 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår 2023

Taxeringsvärde Totalt 6 857 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 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
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Jordvärme samt kamin
Ventilation	Mekanisk
Tv & bredband	Fiber finns
Tomt	Tomtarea 2000 m ² .
Uteplats	Stensatt och vindskyddad uteplats i sydväst med vacker utsikt över åkermark och hav. Även singlad uteplats mellan huskropparna.
Bilplats	Plats till bilar på stor gårdsplan samt garage.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten via borrhälsbrunn. Enskilt avlopp - minireningsverk från 2021.

INTERIÖR

Antal rum	9 varav 4 sovrum
Boarea	294 m ² + biarea 20 m ²

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 spatiöst vardagsrum med gaskamin och fina takbjälkar. Vardagsrummet gränsar till stort uterum som leder ut till fantastisk trädgård och utsikt över vidsträckta åkrar och hav. Vidare in i bostaden finns badrum med bastu, dusch, wc och kommod. Två sovrum varav ett med garderober, bibliotek, kök inrymmande kyl/frys, ugn, spis, spisfläkt samt diskmaskin. Ytterligare ett badrum med tvättmaskin och torktumlare, egen entré med klinkergolv och skjutdörrsgarderob.

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1947
Byggnadssätt	Grundläggning: Källare

Fasad: Träpanel

Bjälklag: Trä

Tak: Plåttak

Fönster: Kopplade

Uppvärmning

Jordvärme till vattenburna radiatorer

Tv & bredband

Fiber finns

Tomt

Tomtarea 2000 m².

Bilplats

Plats på infart samt garage.

Vatten & avlopp

Enskilt vatten via borrhälsbrunn. Enskilt avlopp - minireningsverk från 2021

INTERIÖR

Antal rum

6 varav 3 sovrum

Boarea

130 m² + biarea 50 m²

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 71 600 m² och Västra Karup 17:2 127 618 m².

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