

Objektsbeskrivning

Bjärehalvön - Böskestorpsvägen 27



Prydlig och mångsidig hästgård på vackra Bjärehalvön - Närhet till kommunikationer, service och fina ridvägar!

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Hästgård
Areal	5,6336 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Innehållsrik och välskött hästgård på strategiskt bra läge på Bjärehalvön. Över gamla banvallen snirklar sig vägen genom hagarna och upp till denna mysiga plats som ligger som i en egen liten värld. Huvudbyggnaden innefattar komplett bostadslägenhet med två sovrum (möjlighet till tre), stort garage, stall med 6 st boxar, foderkammare, sadelkammare, tvätt-/torkrum för hästtäckan samt ett stort garage med verkstad. "Allt i

ett" där mångsidigheten är påtaglig och gör att denna gård lämpar sig för många. Söker du ett projekt på sikt finns det gamla boningshuset från 1936 kvar. Bo bekvämt i lägenheten och renovera i lugn och ro? Även om du inte rustar upp det gamla huset är gården komplett med närmre 6 ha mark, belyst ridbana om 60x20m, sex boxar, spolspilta, gödselplatta, egen brunn för bevattning samt separat lada/maskinhall. Mysiga ridvägar i naturen och på banvallen i anslutning till gården, bra kommunikationer med tåg och flyg samt närservice i Förslöv och Grevie. Ett unikt tillfälle!

Adress	Böskestorpsvägen 27, 26992 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Böskestorp 4:3
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1972-03-13) Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Ledningsrätt Vatten, 1278-1324.1 Last: Officialservitut Väg, 1168-525.3

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Båstad böskestorp ga:1 ändamål: Vägar
Samfällighet: Båstad böskestorp s:1
Skattetal: mantal 1/24

Pantbrev	5 st, totalt 2 265 000 kr
----------	---------------------------

TAXERING

Typkod	120, Lantbruksenhet, bebyggd
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 3 712 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 39 000 kr, småhusbyggnader 2 110 000 kr, småhusmark 852 000 kr, övrigt 711 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 6 ha fördelat på åker 5 ha, övrigt 1 ha

MARK

Åkermark	Areal: 5 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.
----------	--

BOSTADSBYGGNADER

Bostadslägenhet i stallbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	2003-2005. Ny-/ombyggnation, uppgift från säljaren
Fasad	Puts/tegel
Stomme	Trä och sten
Grundläggning	Gjuten betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Betongpannor och eternit
Uppvärmning	Luft-/luftvärmepump (2018) + Direktverkande EI
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Fiber finns i närområdet, men är idag ej anslutet till fastigheten.
Renoveringar	2017 och framåt - Lister och trösklar i lägenheten 2018 - Installation luftvärmepump, grusning av gårdsplaner och hagingångar, staket och strålkastare ridbana 2019 - Nytt topplager ridbanan 2020 - Utvändig målning 2021-2023 - Renovering lada/maskinhall 2025 - Ommålning båda sovrummen
Byggnad övrigt	Ingår ej i köpet: - Foderautomater i hagarna - Vita plaststolpar med eltråd - Lös micro - Luftavfuktare i torkrum
Tomt	Möjlighet att anlägga en liten trädgård i anslutning till bostaden.
Uteplats	Liten altan utanför entrén. Möjlighet till uteplatser på innergården och på husets baksida.
Bilplats	Stort garage samt flertalet uppställningsplatser på den grusade innergården.
Vatten & avlopp	Vatten, kommunalt samt brunn för bevattning. Enskilt avlopp, trekammarbrunn med infiltration från 2002, besiktigad igen 2016 utan anmärkning.
INTERIÖR	
Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	100 m ²

Allmän beskrivning av interiören

Välkomna in i denna välskötta och charmiga lägenhet med takbjälkar och öppet upp inock!

Man stiger in i en öppen och luftig atmosfär med stort vardagsrum till höger samt öppet kök med matplats till vänster. Köket, som har gott om skåpsförvaring och arbetsytor inkluderar diskmaskin, micro, ugn, spishäll, fläkt samt kyl (-24) och frys (-24). Vidare nås ett stort sovrum med väl tilltagen klädkammare samt möjlighet till balkong. Sovrummet har ett fint ljusinsläpp och går i en mjukt duvblå ton. Intill finns ytterligare ett sovrum med garderob och takfönster. Detta rum lämpar sig väl som gästrum/barnrum/kontor och går i en lugn och behaglig grön kulör. Mellan sovrummet, med separata ingångar, ligger det helkaklade badrummet med tvättstuga. Utrymmet har golvvärme och inkluderar wc, handfat, badkar, dusch, tvättmaskin och torktumlare.

Från vardagsrummet finns en trapp direkt ner till garaget, vilket innebär att man kan ta sig hela vägen till stallet utan att behöva gå ut i ur och skur. Detta är även smidigt när man parkerar i garaget och ska lasta av matkassarna.

För den som önskar ett tredje sovrum har man alla möjligheter att göra detta i garaget på bottenplan, utan att göra avkall på parkeringsplats.

Ett mångsidigt och välplanerat boende i mycket fint skick!

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2025-06-12

Energiklass

Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

Energiprestanda

104 kWh per m² och år (primärenergital), 55 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	22 000	El	0	Vatten/avlopp	7 100
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Väggavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	9 600	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					41 100

Kommentar

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

Elförbrukning

11 168 kWh/år

Nätbolag

Bjäre Kraft

Gamla huset

Byggnadstyp

1 ½ plan med källare

Byggår

1936

Renoveringar

Byggnaden är att betrakta som ett rivningsobjekt.

EKONOMIBYGGNADER

Maskinhall

Friliggande förråd/maskinhall om ca 80 kvm.

Häststall, garage mm

I stallet finns det 6 st boxar och precis utanför ligger en spolspilt. Ovanför stalden finns idag ett vindsutrymme som kan nyttjas till förvaring eller varför inte öppna upp och ge stallet en spatiös takhöjd där man har öppet upp inock.

I anslutning till stallet har man en foderkammare med vask och egen ingång. Här finns också tvättstuga/torkrum, sadelkammare, förråd och ett blivande badrum.

Garaget når man direkt via foderkammaren, alternativt direkt via trapp från lägenheten. Garaget är rymligt med både verkstadsdel och gott om plats för bilen. Elport finns.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Jordbruksstöd

Jordbruksstödet var 7585 kronor för 2024.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Rebecca Brandquist
Fastighetsmäklare
0708-499477

rebecca@stigbertils.com