

Objektsbeskrivning

Hemmeslöv - Norra vägen 153



På Västrabo gård presenteras fantastisk möjlighet för dig som söker en välutrustad och funktionell hästgård i utkanten av Båstad. Här finns ridhus 20 x 50 meter, upplyst ridbana, 11 boxar och 3 ha mark. Bostad om 140 m², 6 rok. Fina utvecklingsmöjligheter och flexibla lösningar.

Pris 6 500 000 kr

Objekttyp Hästgård

Areal 3,2 ha

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

På Västrabo gård presenteras fantastisk möjlighet för dig som söker en välutrustad hästgård i utkanten av Båstad. Med 3 hektar mark, stort ridhus 20 x 50 meter, upplyst ridbana och flera hagar erbjuder denna gård allt du finner önskvärt för livet med hästar. Stallbyggnad med högt i tak och 11 boxar och ytterligare generösa utrymmen för dig som vill utveckla. Här bor du på 140 m² fördelat på 6 rok med fritt och attraktivt läge

granne med Båstads Ridklubb och nära ridvägar. Naturen inpå knuten med skog och hav strax intill med inbjudande strandritt längs havet. Praktiskt och bekvämt med närhet till såväl järnvägsstation, bussförbindelse och service. Välkommen till en funktionell och komplett hästgård där det finns plats att förverkliga dina drömmar.

Adress	Norra vägen 153, 269 43 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Hemmeslöv 9:3 och 9:14
Planbestämmelser	Fastigheterna ligger utanför detaljplan.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Båstad Hemmeslöv 9:3 Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar Samfällighet: Båstad Eskilstorp S:12 Samfällighet: Båstad Hemmeslöv S:3 Samfällighet: Båstad Hemmeslöv S:4 Samfällighet: Båstad Hemmeslöv S:7 Samfällighet: Båstad Hemmeslöv S:9 Last: Officialservitut Trädsäkring, 1278-1730.1 Skattetal: mantal 41/500 Båstad Hemmeslöv 9:14 Gemensamhetsanläggning: Båstad Hemmeslöv GA:20 ändamål: Vägar Förmån: Avtalsservitut Vattentäkt, 11-IM5-58/2964.1 Last: Officialservitut Trädsäkring, 1278-1730.1
Pantbrev	Se nedan under rubriken övrigt.

TAXERING

Taxeringsenhet 121, Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 277 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 2 014 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 514 000 kr, småhusmark 500 000 kr

Taxeringsenhet 122, Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 1 690 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 1 533 000 kr, övrigt 157 000 kr

BOSTADSBYGGNADER

Boningshus

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1914, ombyggd 1976
Fasad	Träpanel

Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade fönster, några 3 glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Vattenburen el. Kamin.
Uteplats	Uteplats mot sydost.
Bilplats	Enkel garagebyggnad finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten. Enskilt avlopp (nytt 2021).

INTERIÖR

Antal rum 6 varav 3 sovrum

Boarea 140 m² + biarea 10 m²

Allmän beskrivning av interiören ENTRÉPLAN Välkomnande hall med stort fönster, rymligt kök med generös matplats och värmande kamin. Köket har vit skåpsinredning med grå stenskiva, häll, spisfläkt, diskmaskin, inbyggd kyl och frys i helskåp samt inbyggd micro och ugn. Sällskapsrum med utgång till altan mot sydost. Praktisk groventré med förvaring. Tvättstuga med tvättmaskin, handfat och elpanna.

OVANPLAN Ljust alltum i kupa, tre sovrum med garderober. Rymligt badrum med duschplats, wc och handfat.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	17 700	El	Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	Underhåll	
Övrigt		10 000		
Summa årskostnad				32 000

Kommentar Kostnaden för uppvärmning och el (sammanlagt under uppvärmning) utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna med uppskattat pris per kWh till 2 kr. Gården har varit obebodd under denna tid.

Elförbrukning 8 837 kWh/år

EKONOMIBYGGNADER

Stallbyggnad

Stallbyggnad om ca 500 m² där en del är äldre stall och en del är nyare häststall med 11 hästboxar. Ytterligare en del med mindre, gamla boxar finns.

Ridhus

Ridhus uppfört 1989 om 20 x 50 meter.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Areauppgifter

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

Arealer

Total areal 32 731 m² fördelas: Hemmeslöv 9:3 13 717 m² och Hemmeslöv 9:14 19 014 m².

Pantbrev/inteckningar

Hemmeslöv 9:3 2 000 000 kr, Hemmeslöv 9:14 2 240 000 kr.

Ridbana

Upplyst ridbana.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com