

Objektsbeskrivning

Lillaryd - Lillarydsvägen 46



Välutrustad hästgård med ca 5 ha mark mellan Västra Karup och Torekov. Vacker och helrenoverad bostad om 6 rok. Ridbana, 4 hästboxar och manege. Tillfälle!

Pris	10 750 000 kr
Objekttyp	Hästgård
Areal	4,7781 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Med vackra och lättillgängliga ridvägar säljs denna kompletta och välutrustade hästgård med 5 ha mark mellan Västra Karup och Torekov. Efter genomgripande och stilsäker renovering med gedigna materialval är bostaden om 6 rok, öppen och ljus med bra takhöjd och har planlösning anpassad för modern livsstil. Stor uteplats med direkt
--------------------	---

access till poolen och orangeri ger extra lyxig känsla. Förstklassiga ridmöjligheter och fina träningsmöjligheter året om med ridbana, liten manege, rundcorall, 5 hästboxar och hagar i toppklass. Det strategiska läget i kombination med fantastiska utrymmen ger dig dessutom stor potential att ta gården till nästa nivå. Drömmer du om vingård, gårdsförsäljning eller Bed & Breakfast? Här finns möjligheterna.

Adress Lillarydsvägen 46, 26974 Västra Karup

Fastighetsbeteckning Båstad Lillaryd 11:1

Servitut, samfällighet, GA m.m. Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Nyttjanderätt Tele

Gemensamhetsanläggningar:
Skattetal: mantal 1/4

Pantbrev 3 st, totalt 1 900 000 kr

TAXERING

Typkod 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår 2023

Taxeringsvärde Totalt 3 141 000 kr, fördelat på betesmark 174 000 kr, ekonomibyggnader 533 000 kr, småhusbyggnader 996 000 kr, småhusmark 970 000 kr, övrigt 468 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 5 ha fördelat på bete 2 ha, åker 2 ha, övrigt 1 ha

MARK

Betesmark Areal: 2 ha. Brukningsvärde: 30 % lägre avkastn och kvalitet än normalt i omr.

Åkermark Areal: 2 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp 1 ½ plan med källare under del

Byggår 1856

Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare under del, resten torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Icopal Decra
Utvändigt plåtarbete	Aluzink
Uppvärmning	Direktverkande el. Solceller. Värmepump luft-luft. Kamin.
Tv & bredband	Fiber finns
Uteplats	På husets privata trädgårdssida njuter du lata dagar i solen vid pool (4 x 8 m med skjutbart pooltak), spabad och rymlig uteplats. Här finns gott om plats för såväl lounge- och middagsmöblemang. Vackert och praktiskt orangeri finns och förlänger utesäsongen på vår och höst. Separat bastubyggnad.
Bilplats	Grusad gårdsplan med plats för många bilar.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten. Enskilt avlopp: Trekammarbrunn med infiltration.

INTERIÖR

Antal rum 6 varav 3-4 sovrum.

Boarea 149 m²

Beskrivning interiör ENTRÉPLAN

Via pardörrar nås hall med plats för avhängning. Bostaden ger välkommen och varm känsla direkt innanför dörren med fin kontakt med såväl entréplanets sociala utrymmen som ovanplan. In till vänster matrum med vardagsrum i vinkel där mörkbetsat ekgolvs och synliga takbjälkar sätter stilen. Lättarbetat kök med vit inredning, vitrinskåp och bänkskiva i grön marmor. Stor porslinsvask vid fönsterparti med trevlig utblick, vinkyl, spishäll och fläkt, ugn och diskmaskin. Vitvaror från Smeg. Gjutjärnskamin Vermont. Praktisk utgång från köket till husets trädgårdssida med uteplats och orangeri. I kök och hall ligger uppvärmt tegelgolv från Qvesarum. Vidare på detta våningsplan finns två sovrum. Möjlighet finns att skapa access direkt till det mindre sovrummet via hallen (idag genomgångslösning) vilket skapar två bra och enskilda sovrum om behov finns. Badrum med kakel/klinker, fristående kar, duschplats, wc, handfat och handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare. Praktisk utgång från bad/tvätt till trädgården. Vacker spiraltrappan i gjutjärn från Qvesarum som leder dig till husets ovanplan.

OVANPLAN

Ovanplan inreddes 2016 och har skön takhöjd med öppet upp inock. I mitten finns övre, möblerbar hall och wc. Mot väster ligger master bedroom med klädkammare och utgång till balkong. Mot öster finns ytterligare ett bra sovrum.

Boningshuset har sedan 2015 genomgripande renoverats med stilsäkert öga och ödmjukhet för husets ursprung där bevarade originaldetaljer har renoverats eller ersatts med tidstypiska. Gedigna materialval gjorde med fingertoppskänsla. Resultatet är en bostad med öppen, ljus och varm känsla med bra takhöjd och planlösning anpassad för en modern livsstil.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-05-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	128 kWh per m ² och år (primärenergital), 66 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	15 000	El	0	Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	14 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					33 800

Kommentar Kostnaden för uppvärmning och el (sammanlagt under uppvärmning) är beräknad som nettot av såld och köpt el senaste 12 månaderna med uppskattad pris per kWh till 1,50 kr.

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Nätbolag Bjäre Kraft

EKONOMIBYGGNADER

Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Area 488 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

Maskinhall, gårdsverkstad, mm, värdeår 1980-

Area 156 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Uppmätning boyta

Uppgiven boarea om 149 m² enligt uppmätning. Intyg finns. Taxerad boarea: 106 m². Taxerad biarea: 30 m².

Förbesiktning

Besiktning är utförd av Enspecta. Besiktningsprotokoll finns.

Utförda renoveringar

Se separat bilaga över utförda renoveringar och förbättringsarbeten.

Markanläggningar

Ridbana anlagd 2019, ca 30m x 50m. (Grundläggning finns för 30m x 60m) Förberett för belysning men ännu ej inkopplad. Rundcorall ca 18m i diameter anlagd 2022. Stort vindskjul finns i anslutning till en av hagarna.

Stall/lada/maskinhall

Stor och rymlig ekonomibygnad. Här finns inomhusmanege med delvis murade väggar och öppet upp tillnock, ca 12,5m x 13,5m. I anslutning härtill finns fem boxar. Två boxar till storhäst, 2 boxar till ponny/storhäst samt en storbox 4m x 5,60m. Uppställningsplats och sadelkammare. Verkstad med vatten och 3 fas uttag i stallet. Renoverad skjutdörrsport in till stallet. I ladans gavel, med ingång från söder, finns utrymmen i två plan. Nere erbjuds öppna ytor som är perfekta för festlokal, kontor eller atelje, och här finns även toalett samt separat kontorsrum. Utrymmet på ovanplan har fönster åt två håll, både åt söder med fina vyer samt in mot inomhusmanege - perfekt som läktare.

Vidbyggd maskinhall. På taket ligger solceller som ger energi åt både lada och boningshus.

Studio

Friliggande byggnad som idag används som studio. I byggnaden finns också förråd och garage.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com