

Objektsbeskrivning

Nötte backar 213, Båstad



Nu finns möjlighet att förvärva denna lantbruksegendom på 41 ha mark på toppen av Nötte backar. Rymligt boningshus från 1978 om 6 rok.

Pris	11 500 000 kr
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Areal	41,061 ha

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Drömmer du om ett liv på landet? Möjligheten finns nu att förvärva denna lantbruksegendom med 41 ha mark på toppen av Nötte backar. Fria vyer, utsikt och ostört läge samtidigt som du har grannar och landsväg på bekvämt avstånd. Bra balans mellan avskildhet och tillgänglighet. Här uppe, knappt 5 km från Båstad, är omgivningarna natursköna och den tillhörande marken välarronderad och utgörs av i huvudsak åker och bete men även lite skog. Den stora sammanhängande marken ligger
--------------------	--

väster om gården och sträcker sig i delar ner till banvallen i Sinarpsdalen och i öster följer den vägen över Nötte backar. Ytterligare några skiften strax österut. Bostad, en välplanerad och rymlig Modulentvilla, från 1978 om 154 m² fördelat på 6 rok är i huvudsak från byggåret. Stall- och logbyggnad. Kommunalt vatten finns på fastigheten.

Adress	Nötte backar 213, 269 92 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Stora nötte 4:2, 4:3, 4:4, 4:5, 4:17, Drängstorp 6:17
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2025-12-03) Landskapsbildsskydd (1972-03-13) Fornlämning (5 st) Stora Nötte 4:2
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Båstad Lilla Nötte S:1 Förmån: Avtalsservitut Gödselbrunn, 11-IM5-80/14467.1 Last: Avtalsservitut Kablar mm, 1278IM-06/2146.1 Last: Avtalsservitut Kontrollbrunn mm, 1278IM-05/21903.1 Last: Avtalsservitut Brunn, D-2018-00691462:1.1 Last: Avtalsservitut Transformatorstation mm 1278IM-06/2147.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 11-VKA-2407.1 Last: Ledningsrätt Vatten, 1278-1321.1 Last: Transformatorstation mm, 1278IM-06/2145.1 Last: Transformatorstation mm, 1278IM-06/2147.1
Pantbrev	4 st, totalt 318 400 kr
Övrigt	All mark är utarrenderad ett år i taget men upphör vid försäljning. Muntligt jaktarrende upphör vid försäljning. Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. I taxeringsvärdet ingår fastigheten Stora Nötte 4:13 och 4:24 (samtaxerad med 4:4) som inte ingår i försäljningen.

TAXERING

Taxeringsenhet 120, Bebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 4 284 000 kr, fördelat på betesmark 221 000 kr, impediment 8 000 kr, småhusbyggnader 1 915 000 kr, småhusmark 812 000 kr, övrigt 1 328 000 kr

Taxeringsenhet 110, Obebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 577 000 kr, fördelat på betesmark 233 000 kr, skog 344 000 kr

Taxeringsenhet 199, Lantbruksenhet med värde < 1000 kr

Taxeringsår 2023.

Taxeringsenhet 122, Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 1 157 000 kr, fördelat på betesmark 52 000 kr, ekonomibyggnader 274 000 kr, impediment 4 000 kr, skog 109 000 kr, övrigt 718 000 kr

Taxeringsenhet 199, Lantbruksenhet med värde < 1000 kr

Taxeringsår 2023.

Taxeringsenhet 122, Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 1 157 000 kr, fördelat på betesmark 52 000 kr, ekonomibyggnader 274 000 kr, impediment 4 000 kr, skog 109 000 kr, övrigt 718 000 kr

Taxeringsenhet 199, Lantbruksenhet med värde < 1000 kr

Taxeringsår 2023.

AREAL

Egna arealuppgifter

Totalt 41 ha fördelat på bete 6 ha, impediment 3 ha, skog 3 ha, åker 27 ha, övrigt 2 ha

MARK

Areal	Drängstorp 6:17	57.325 m ²
	Stora Nötte 4:2	139.391 m ²
	Stora Nötte 4:3	114.131 m ²
	Stora Nötte 4:4	51.756 m ²
	Stora Nötte 4:5	43.842 m ²
	Stora Nötte 4:17	4.165 m ²
Totalt 410.610 m ²		

BYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1978
Fasad	Träpanel
Stomme	Trästomme
Grundläggning	Krypgrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el. Delvis nya, oljefyllda radiatorer.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Enskilt avlopp som inte uppfyller dagens krav. Förbud att

OP-954609

Sida 3 av 5

använda finns.

INTERIÖR

Antal rum 6 varav 4 sovrum

Boarea 154 m²

Allmän beskrivning av interiören ENTRÉPLAN Välkommen in i hall med öppet upp inock till ovanplan. Till höger stort kök med matplats. Köket är utrustat med kyl och frys i helskåp, elspis och spisfläkt. Dubbeldörrar tar dig vidare in till det stora sällskapsrummet med plats för såväl matbord och soffgrupp. På detta plan finns vidare sovrum med garderobsvägg, Kaklat badrum med duschplats och wc samt groventré/tvättstuga med tvättmaskin, torkskåp, städskåp, förvaring och varmvattenberedare. Öppen trappa leder dig upp till ovanplan.

OVANPLAN Allrum, stort sovrum med klädkammare på södergaveln, två spegelvända sovrum på norr gaveln samt stort badrum med takfönster, badkar, duschplats och wc.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	29 600	El		Vatten/avlopp	6 665
Renhållning	2 315	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring	7 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					45 580

Kommentar VA-kostnaden om 6 665 kr fördelar sig på slamtömning en gång per år 1265 kr och avgift för kommunalt vatten 5 400 kr. Fastigheten har varit permanent bebodd fram till december 2024.

Kostnaden för uppvärmning och el (sammanlagt under uppvärmning) utgår från faktisk förbrukning senaste året som fastigheten var bebodd (2024) med uppskattat pris per kWh till 2 kr.

Elförbrukning 14 800 kWh/år

ÖVRIGA UPPGIFTER

Sannolikt finns servitut till last för väg till torp (Drängstorp 6:34) väster om 4:2.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com