

## Objektsbeskrivning Gimlevägen 12



Söker du ett liv på landet? Välskötta Olsminne från 1897 erbjuder 180 m<sup>2</sup> fördelat på 7 rok, tomt om 6.500 m<sup>2</sup> samt stall och logbyggnad. Nära till kommunikation och service.

<b>Pris</b>	7 500 000 kr
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	7
<b>Boarea</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	6 503 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	7 varav 4 sovrum
------------------	------------------

OP-954610

Sida 1 av 4

<b>Boarea</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>ENTRÉPLAN Farstu med klinkergolv och garderob, stor och välkomnande hall med uppvärmt klinkergolv och garderober. Ljust, helkaklat badrum med duschplats, wc, handfat och uppvärmt klinkergolv. Sovrum/tv-rum, två salar i fil med valv där ett rum idag används som sällskapurum och ett som matrum. I matrummet finns kakelugn. Stort lantkök med matplats och värmande kakelugn. I köket finns kyl, frys, diskmaskin, elspis med ugn samt spisfläkt. Vidare på detta plan finns stor och praktisk groventré/tvättstuga. Här finns tvättmaskin och torktumlare, vask, förvaring och en fungerande vedspis. Källarnedgång samt utgång till såväl gårdsplan som veranda. I husets södra del finns sovrums samt helkaklat wc.</p> <p>Detta plan har högt i tak som ger en skön känsla av rymd.</p> <p>OVANPLAN Här finns allrum med takfönster, två sovrums i fil samt förvaring. Stora delar av den södra delen utgörs av oinredd vind.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	<p>På din tur genom Grevie har du säkert lagt märke till denna ståtliga fastighet med vackert och högt läge samt ståndsmässig mangårdsbyggnad. Olsminne uppfördes 1897 av en bankman i bygden och har sedan tidigt 1900-tal varit i samma familjs ägo. Med jordbruksmark i öster och läge alldeles vid gamla banvallen i som nu är ombyggd till gång- och cykelväg i väster har man nära till kommunikation och även rekreation i magiska Sinarpsdalen. Den omsorgsfullt skötta bostadsbyggnaden i traditionell längastil som senast renoverades 1996-2001 har kalkad fasad och söt veranda på södergaveln. Entréplan erbjuder högt i tak, salonger i fil, stort lantkök, två sovrums samt badrum och praktisk groventré/tvätt. På det privata ovanplanet finns två sovrums och allrum. Möjlighet finns att inreda södra delen av vinden för den som så önskar. Välskötta stall- och logbyggnader med 2 ponnyboxar, höns hus, verkstad och generösa förrådsutrymmen. Bostaden värms med jordvärme samt har två fungerande kakelugnar samt vedspis. Söker du ett liv på landet men samtidigt nära till service är detta stället för dig. På den generösa tomten om 6.500 m<sup>2</sup> finns möjlighet att både odla, ha får och hönor. Välkommen på visning!</p>
<b>Adress</b>	Gimlevägen 12, 269 62 Grevie
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Böske 37:2
<b>Tomt</b>	6 503 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Bilplats</b>	Garage finns.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Planbestämmelser</b>	Landskapsbildsskydd (1972-03-13) Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område.

**Servitut, samfällighet, GA m.m.** Gemensamhetsanläggning: Båstad Grevie GA:2 ändamål: Vägar

**Pantbrev** Det finns inga penninginteckningar uttagna på fastigheten.

## TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
**Taxeringsår** 2024  
**Taxeringsvärde** Totalt 2 504 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 316 000 kr, småhusmark 1 188 000 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** 1½-plansvilla med källare under del  
**Byggår** 1897  
**Fasad** Kalkad fasad  
**Stomme** Tegel  
**Grundläggning** Källare under liten del, resten torpargrund  
**Bjälklag** Trä  
**Fönster** Dubbelkopplade fönster  
**Tak** Tegelpannor  
**Uppvärmning** Jordvärme 2013  
**Renoveringar** Genomgripande renovering 1996-2001.  
Tvättstuga och wc 2013.  
Inglasning veranda 2021.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Stall och logbyggnader i äldre men välkött skick. Stallet har två små boxar, förrådsutrymme, hönshus och verkstad. Logen har en liten del med uppvärmt förråd med indraget vatten. Här finns extra kyl/frys. Resten av logen utgörs av förrådsutrymme.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

OP-954610

Sida 3 av 4

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	20 800	El		Vatten/avlopp	9 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	800	Vägavgift/snö		
Sotning	1 000	Försäkring	6 800	Underhåll		
Övrigt						
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>41 200</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

**Kommentar** Kostnaden för uppvärmning och el (sammanlagt under uppvärmning) utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna med uppskattat pris per kWh till 2 kr. Fastigheten är permanent bebodd.

**Elförbrukning** 13 912 kWh/år

**Nätbolag** Bjäre Kraft

**Försäkring** Fullvärde i LF Skåne

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ola Pettersson  
Fastighetsmäklare, delägare  
0703-306950

ola@stigbertils.com