

## 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 m<sup>2</sup>, 6 rok. Fina utvecklingsmöjligheter och flexibla lösningar.

<b>Pris</b>	5 975 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Hästgård
<b>Areal</b>	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 m<sup>2</sup> 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.

<b>Adress</b>	Norra vägen 153, 269 43 Båstad
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Båstad Hemmeslöv 9:3 och 9:14
<b>Planbestämmelser</b>	Fastigheterna ligger utanför detaljplan.
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	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
<b>Pantbrev</b>	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 ekonomibyggнад

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

## BOSTADSBYGGNADER

### Boningshus

<b>Byggnadstyp</b>	1½-plansvilla
<b>Byggår</b>	1914, ombyggd 1976
<b>Fasad</b>	Träpanel

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

## INTERIÖR

**Antal rum** 6 varav 3 sovrum

**Boarea** 140 m<sup>2</sup> + biarea 10 m<sup>2</sup>

## 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 allrum 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	10 000	Underhåll
Övrigt				
<b>Summa årskostnad</b>				<b>32 000</b>

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> fördelas: Hemmeslöv 9:3 13 717 m<sup>2</sup> och Hemmeslöv 9:14 19 014 m<sup>2</sup>.

### 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](mailto:ola@stigbertils.com)