

Objektsbeskrivning Gimlevägen 84



På Bjäres soliga sydsida ca 5 km från Båstad, med magiska vyer över jordbrukslandskap, hav och Kullaberg, ligger Lustgården

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Avstyckad gård
Antal rum	8
Boarea	310 m ² + biarea 55 m ²
Tomtarea	4 136 m ²

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 4 sovrum
------------------	------------------

Boarea	310 m ² + biarea 55 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>HUVUDBYGGNAD Välkommen in i hall med kapprum, vidare in till ljust sällskapsrum. I husets östra del finns lantkök med generös matplats och dubbeldörrar ut till trädgården. I köket finns kyl i helskåp samt kyl/frys, diskmaskin samt inbyggd ugn och micro, köksö med spis och spisfläkt. Köksentré samt badrum med dusch och wc. Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Från sällskapsrum går trappa upp till ovanplan till denna del av bostaden. Ett större och två mindre sovrum samt badrum med dusch, badkar och wc. Allrum med vacker utsikt.</p> <p>VÄSTRA FLYGELN är sammanbyggd med huvudbyggnaden via glasad gång. Stort matrum med öppet upp i nock och centralt placerad eldstad och dubbeldörrar ut mot innergården. Klinkergolv och synliga takbjälkar höjer intrycket. Vidare finns kök med kyl, spis, spisfläkt, diskmaskin och inbyggd micro och ugn. Badrum med dusch och wc. Stort garage. Ovanplan nås från matsalen och leder upp till sovrum, stort allrum och ljust badrum med dusch och wc.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	På Bjäres soliga sydsida ca 5 km från Båstad, med magiska vyer över jordbrukslandskap, hav och Kullaberg, ligger Lustgården. Här möter du stillhet och natur då läget är enskilt och ostört. Inbäddad i grönska och med privat liten väg säljs denna ljuvliga, u-formade skånegård. Bostaden är rymlig - 4 sovrum 4 badrum och dubbla kök öppnar upp för den stora familjen, generationsboende eller för dig med verksamhet. Här finns bl a imponerande matsal med öppet upp i nock, centralt placerad eldstad och dubbeldörrar ut mot innergården, mysigt och generöst lantkök med access ut till trädgården samt fantastiskt garage. Den strålande utsikten är närvarande från såväl bostad som trädgård. På tomten om drygt 4.000 m ² samsas fruktträdgård och rhododendron med stora gräsytor, stensättningar och slingrande gångar. I öster finns perfekt yta för dig med pooldrömmar eller för dig som vill odla. Tröttnar du mot förmodan på lantlivet nås bad och sommarfest på några minuter.
Adress	Gimlevägen 84, 269 62 Grevie
Fastighetsbeteckning	Båstad Böske 30:2
Tomt	4 136 m ² , friköpt. Tomtare 4 136 m ² (friköpt). Ljuvlig, skyddad trädgård med fruktträd, stensättningar och stor rhododendron på husets skyddade trädgårdssida. Stora gräsytor mot väster och öster.
Bilplats	Generöst garage och ytterligare bilplats i ekonomibyggnad.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten. Enskilt avlopp.
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1972-03-13)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Fastigheten ligger utanför detaljplan. Servitut väg till förmån för fastigheten.

Pantbrev 8 st, totalt 3 600 000 kr

TAXERING

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

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 325 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 3 401 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 437 000 kr, småhusmark 964 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla i vinkel med källare under del
Byggår	1909
Fasad	Träpanel samt slammad betong
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare, torpargrund och gjuten platta.
Bjälklag	Trä
Fönster	Dubbelkopplade
Tak	Skiffer och papp
Uppvärmning	Oljepanna och elpanna till vattenburet system. 2 eldstäder.
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	Ursprungliga boningshuset från 1909 och renoverad 1983. Ladan ombyggd till bostad 2009.

ÖVRIGA BYGGNADER

Stall -och logebyggnad med verkstadsdel samt stall med fyra boxar byggt ca 1946.
Enkelt brygghus som idag används som förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	67 000	El	Vatten/avlopp	6 800	
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö		
Sotning		Försäkring	8 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	84 200

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 14 865 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna. Pris per kWh är uppskattat till 2 kr.
VA-kostnaden avser även slamtömning 1 gång per år.

Elförbrukning 33 587 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Märten Persson
Fastighetsmäklare
0708-692744

marten@stigbertils.com