stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

Objektsbeskrivning
Gimlevägen 12

Söker du ett liv på landet? Välskötta Olsminne från 1897 erbjuder 180 m² fördelat på 7 rok, tomt om 6.500 m² samt stall och logbyggnad. Nära till kommunikation och service.

Pris	6 500 000 kr
Objekttyp	Avstyckad gård
Antal rum	7
Boarea	180 m²
Tomtarea	6 503 m²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4 sovrum

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

Boarea	180 m²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	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 sällskaprum och ett som matrum. I matrummet finns kakelugn. Stort lantkök med matplats och värmande kakelgugn. 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 sovrum samt helkaklat wc. Detta plan har högt i tak som ger en skön känsla av rymd. OVANPLAN Här finns allrum med takfönster, två sovrum i fil samt förvaring. Stora delar av den södra delen utgörs av oinredd vind.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	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 sovrum samt badrum och praktisk groventré/tvätt. På det privata ovanplanet finns två sovrum och allrum. Möjlighet finns att inreda södra delen av vinden för den som så önskar. Välskötta stall- och logbyggnader med 2 ponnyboxar, hönshus, 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 m² finns möjlighet att både odla, ha får och hönor. Välkommen på visning!
Adress	Gimlevägen 12, 269 62 Grevie
Fastighetsbeteckning	Båstad Böske 37:2
Tomt	6 503 m², friköpt
Bilplats	Garage finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Landskapsbildsskydd (1972-03-13) Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD
Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com
Org.nr: 556741-8818

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 välskött 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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818

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					
				Summa årskostnad	**41 200**

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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Stigbertils Mäklare i Båstad
Köpmansgatan 13
269 21 BÅSTAD

Telefon: 0431-70059
www.stigbertils.com
info@stigbertils.com

Org.nr: 556741-8818