stigbertils
MÄKLARE I BÅSTAD

Objektsbeskrivning
Lillaryd - Lillarydsvägen 46

Äntligen en fin möjlighet för dig som vill skapa din egen vingård på Bjäre vars milda kustklimat och långa växtsäsong gör området mycket lämpligt för högkvalitativ vinproduktion. Nu säljer vi denna välutrustade gård med ca 5 ha mark på Bjäres attraktiva sydsida.

Pris	Bud
Objekttyp	Gård
Areal	4,7781 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Äntligen en fin möjlighet för dig som vill skapa din egen vingård på Bjäre! Nu säljer vi denna välutrustade gård med ca 5 ha mark på Bjäres attraktiva sydsida. Marken lämpar sig väl för vinodling med bra naturlig dränering, gott om sol och skydd för vinden. Med

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

god vattenförsörjning via egen brunn och ekonomibyggnad som gjorda för gårdsbutik, strategiskt belägen mellan Båstad och Torekov, är förutsättningarna optimala. Solceller förser energi såväl till boningshus som lada. Söderläget tillsammans med Bjäres milda kustklimat och långa växtsäsong gör området mycket lämpligt för högkvalitativ vinproduktion. Lägg där till att det i området redan finns flera etablerade vingårdar vilket öppnar upp för fint nätverk. Bostadsbyggnaden om 6 rok är genomgripande och stilsäkert renoverad med gedigna materialval. Planeringen är öppen och ljus med bra takhöjd och är anpassad för modern livsstil. Stor uteplats med direkt access till poolen och orangeri ger extra lyxig känsla. Idag finns förstklassiga ridmöjligheter med bl a 5 hästboxar och mark i toppklass. Bekvämt avstånd till flyg- och tågstation.

Adress	Lillarydsvägen 46, 269 74 Västra Karup
Fastighetsbeteckning	Båstad Lillaryd 11:1
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Skattetal: mantal 1/4 Nyttjanderätt Tele
Pantbrev	3 st, totalt 1 900 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 3 141 000 kr, fördelat på betesmark 174 000 kr, ekonomibyggnader 533 000 kr, småhusbyggnader 996 000 kr, småhusmark 970 000 kr, övrigt 468 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 5 ha fördelat på bete 2 ha, åker 2 ha, övrigt 1 ha

MARK

Betesmark	Areal: 2 ha. Brukningsvärde: 30 % lägre avkastn och kvalitet än normalt i omr.
Åkermark	Areal: 2 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdränerad.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare under del

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

Byggår	1856
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare under del, resten torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Ocopal Decra
Utvändigt plåtarbete	Aluzink
Uppvärmning	Direktverkande el. Solceller. Värmepump luft-luft. Kamin.
Tv & bredband	Fiber finns.
Uteplats	På husets privata trädgårdssida njuter du lata dagar i solen vid pool (4 x 8 m med skjutbart pooltak), spabad och rymlig uteplats. Här finns gott om plats för såväl loungeoch middagsmöblemang. Vackert och praktiskt orangeri finns och förlänger utesäsongen på vår och höst. Separat bastubyggnad.
Bilplats	Grusad gärdsplan med plats för många bilar.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten. Enskilt avlopp: Trekammarbrunn med infiltration.

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 3-4 sovrum
Boarea	149 m²

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-05-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	128 kWh per m² och år (primärenergital), 66 kWh per m² (Atemp) och år
Kommentar	ENTRÉPLAN

Via pardörrar nås hall med plats för avhängning. Bostaden ger välkommen och varm känsla direkt innanför dörren med fin kontakt med såväl entréplanets sociala utrymmen som ovanplan. In till vänster matrum med vardagsrum i vinkel där mörkbetsat ekgolv och synliga takbjälkar sätter stilen. Lättarbetat kök med vit inredning, vitrinskåp och bänkskiva i grön marmor. Stor porslinsvask vid fönsterparti med trevlig utblick, vinkyl, spishäll och fläkt, ugn och diskmaskin. Vitvaror från Smeg. Gjutjärnskamin Vermont.

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

Praktisk utgång från köket till husets trädgårdssida med uteplats och orangeri. I kök och hall ligger uppvärmt tegelgolv från Qvesarum. Vidare på detta våningsplan finns två sovrum. Möjlighet finns att skapa access direkt till det mindre sovrummet via hallen (idag genomgångslösning) vilket skapar två bra och enskilda sovrum om behov finns. Badrum med kakel/klinker, fristående kar, duschplats, wc, handfat och handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare. Praktisk utgång från bad/tvätt till trädgården. Vacker spiraltrappan i gjutjärn från Qvesarum som leder dig till husets ovanplan.

OVANPLAN

Ovanplan inreddes 2016 och har skön takhöjd med öppet upp i nock. I mitten finns övre, möblerbar hall och wc. Mot väster ligger master bedroom med klädkammare och utgång till balkong. Mot öster finns ytterligare ett bra sovrum. Boningshuset har sedan 2015 genomgripande renoverats med stilsäkert öga och ödmjukhet för husets ursprung där bevarade originaldetaljer har renoverats eller ersatts med tidstypiska. Gedigna materialval gjorde med fingertoppskänsla. Resultatet är en bostad med öppen, ljus och varm känsla med bra takhöjd och planlösning anpassad för en modern livsstil.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	15 000	El		Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	14 500	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**33 800**

Kommentar Kostnaden för uppvärmning och el (sammanlagt under uppvärmning) är beräknad som nettot av såld och köpt el senaste 12 månaderna med uppskattad pris per kWh till 1,50 kr.

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Nätbolag Bjäre Kraft

EKONOMIBYGGNADER

Djurstall, maskinhall ,värdeår före 1980

Area 488 kvm. Beskaffenhet: Norma

Maskinhall,gårdsverkstad, värdeår 1980

Area 156 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

ÖVRIGA UPPGIFTER

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

Uppmätning boyta

Uppgiven boarea om 149 m² enligt uppmätning. Intyg finns. Taxerad boarea: 106 m². Taxerad biarea: 30 m².

Förbesiktning

Besiktning är utförd av Enspecta. Besiktningsprotokoll finns.

Utförda renoveringar

Se separat bilaga över utförda renoveringar och förbättringsarbeten.

Markanläggningar

Ridbana anlagd 2019, ca 30m x 50m. (Grundläggning finns för 30m x 60m) Förberett för belysning men ännu ej inkopplad. Rundcorall ca 18m i diameter anlagd 2022. Stort vindskjul finns i anslutning till en av hagarna.

Stall/lada/maskinhall

Stor och rymlig ekonomibyggnad. Här finns inomhusmanege med delvis murade väggar och öppet upp till nock, ca 12,5m x 13,5m. I anslutning härtill finns fem boxar. Två boxar till storhäst, 2 boxar till ponny/storhäst samt en storbox 4m x 5,60m. Uppställningsplats och sadelkammare. Verkstad med vatten och 3 fas uttag i stallet. Renoverad skjutdörrsport in till stallet. I ladans gaveldel, med ingång från söder, finns utrymmen i två plan. Nere erbjuds öppna ytor som är perfekta för gårdsbutik och vinprovning. Här finns även toalett samt separat kontorsrum. Utrymmet på ovanplan har fönster åt två håll.

Vidbyggd maskinhall. På taket ligger solceller som ger energi åt både lada och boningshus.

Studio

Friliggande byggnad som idag används som studio. I byggnaden finns också förråd och garage.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

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