

## Objektsbeskrivning

### Lya - Lya skolväg 84



*Unikt tillfälle att förvärva gård med 18 ha mark på höjden ovanför Båstad!*

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| <b>Pris</b>          | 6 975 000 kr   |
| <b>Objekttyp</b>     | Avstyckad gård |
| <b>Areal</b>         | 18,5923 ha     |
| <b>Antal skiften</b> | 1              |

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

##### Beskrivning

Nu kan vi äntligen erbjuda en fantastisk möjlighet för den som önskar skapa sin drömbostad på privat plats med 18 ha mark. Fastigheten ligger i vackra Lya på höjden ovanför Båstad och inkluderar idag ett boningshus i enklare skick samt ekonomibyggnader i form av stor stallbyggnad med vidbyggd loge/maskinhall, en charmig tegelbyggnad som förr använts som grisstall och förråd, ett höns hus och ett

dubbelgarage. Marken är sammanhängande och sträcker sig längst med gårdsgårdar, färgglada fält och skogspartier. Känslan här uppe är lugn och fridfull och idéerna för vad man skulle kunna skapa här tar snabbt fart. Hästgård? Generationsboende? Odlingar? Oavsett användningsområde bor man på en underbar och naturskön plats precis ovanför centrala Båstad med närhet till såväl service som kommunikationer.

|  |  |
|--|--|
| <b>Adress</b>                          | Lya skolväg 84, 26996 Båstad   |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Båstad Lya 8:3   |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Naturreservat (1969-11-21) Landskapsbildsskydd (1969-06-23) Fornlämning (1 st)   |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Rättigheter last:<br>Last: Ledningsrätt Vatten, 1278-1327.1<br><br>Gemensamhetsanläggningar:<br>Gemensamhetsanläggning: Båstad Lya GA:2 ändamål: Vägar |
| <b>Pantbrev</b>                        | 2 st, totalt 300 000 kr  |

## TAXERING

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Typkod</b>         | 120, Lantbruksenhet, bebyggd  |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2023  |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 4 301 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 247 000 kr, impediment 8 000 kr, småhusbyggnader 1 101 000 kr, småhusmark 630 000 kr, övrigt 2 315 000 kr |

## AREAL

### Taxerad areal

Totalt 18 ha fördelat på impediment 2 ha, åker 16 ha

## MARK

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Åkermark</b>   | Areal: 16 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande. |
| <b>Impediment</b> | Areal: 2 ha.  |

## BOSTADSBYGGNADER

### Bostadsbyggnad

|                    |          |
|--------------------|----------|
| <b>Byggnadstyp</b> | 1 ½ plan |
|--------------------|----------|

RB

Sida 2 av 5

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Byggår</b>              | 1909  |
| <b>Fasad</b>               | Trä   |
| <b>Stomme</b>              | Trä   |
| <b>Grundläggning</b>       | Källare och torpargrund   |
| <b>Bjälklag</b>            | Trä   |
| <b>Fönster</b>             | Blandat nya och gamla   |
| <b>Tak</b>                 | Eternit   |
| <b>Uppvärmning</b>         | Vattenburet system via luft-/vattenvärmepump  |
| <b>Renoveringar</b>        | 2017/2018 Luft-/vatten-värmepump<br>2022 Ny fasad och nya fönster på långsidan mot vägen  |
| <b>Uteplats</b>            | Stor och härligt trädgård med möjlighet till många mysiga uteplatser.   |
| <b>Bilplats</b>            | Generös vändplan med gott om plats för flertalet bilar.   |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b> | Kommunalt vatten. Egen vattenbrunn finns, men det råder osäkerhet kring funktion och kvalitet.<br>Enskilt, ej godkänt avlopp, finns. Nuvarande ägare har fått uppskov med nuvarande anläggning men vid ägarbyte måste ny avloppsanläggning göras. |

## INTERIÖR

**Antal rum** 5 varav 3 sovrum

**Boarea** 114 m<sup>2</sup>

**Allmän beskrivning av interiören** Välkomna!

Man stiger in i en hall med avhängningsmöjligheter och trapp upp till ovanvåningen. Till vänster ligger ett vardagsrum med genomgående ljusinsläpp och i fil finns ett sovrum med garderober.

Vidare är kök ( vask, kyl, spis ) med matplats placerat, även här finns ett genomgående ljusinsläpp från fönster längsmed husets båda långsidor. Efter köket finner vi ett sovrum med dörr till källartrapp. I fil med sovrummet kommer vi till ytterligare en hall med avhängningsmöjligheter och separat wc (wc-stol och handfat). Till vänster om huvudentrén där vi steg in, ligger separat avdelning med duschrumb, pannrum och groventré med förvaringsutrymmen.

Bostadens ovanvåning utgörs idag av ett stort allrum/sovrum med dubbla balkongdörrar och ett litet förråd. Efter förrådet kommer en oinredd vind.

Detta är en bostad med många möjligheter!

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

|             |        |                 |       |               |                         |               |
|-------------|--------|-----------------|-------|---------------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 11 000 | EI              | 0     | Vatten/avlopp | 5 600                   |               |
| Renhållning | 2 300  | Samfällighet/GA | 0     | Vägavgift/snö | 0                       |               |
| Sotning     | 0      | Försäkring      | 8 000 | Underhåll     | 0                       |               |
| Övrigt      | 0      |                 |       |               |                         |               |
|             |        |                 |       |               | <b>Summa årskostnad</b> | <b>26 900</b> |

**Kommentar** Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna då fastigheten varit obebodd.

**Elförbrukning** 5 500 kWh/år

**Nätbolag** Södra Hallands Kraft

## EKONOMIBYGGNADER

### Stallbyggnad

Kostall som inte varit i bruk på många år. Tillhörande mjölkkrum.

### Maskinhall

Stor maskinhall med loge.

### Gamla grishuset

Charmig tegelbyggnad på höjden som förr inhuserade gårdens grisar. Här finns också en förrådsdel samt källare.

### Hönshus

Enklare byggnad på höjden.

### Garage

Garagebyggnad med plats för två bilar.

### Djurstall, maskinhall mm

Area 681 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

### Arrendeavtal

Det finns idag ett arrendeavtal på marken som löper t.o.m 2024.12.31.

### Friskrivning

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

### Area

Areauppgifterna kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

---

## DRIFT OCH FÖRSÄKRING

---

### Driftskostnad

*Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.*

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Rebecca Brandquist  
*Fastighetsmäklare*  
0708-499477

rebecca@stigbertils.com