

Listed

BY OWNER



Västraby 1058A

Län
Skåne

Kommun
Östra Göinge

Typ
Gård

Område
Västraby

Byggnadsår
Byggt 2003, inredd 2015

Tomtarea
0 m²

Boarea
153 m²

Utgångspris
3 900 000 kr

Hästanläggning med ridhus, stall med 10 boxplatser, skrittmaskin och bostadslägenhet i Skåne

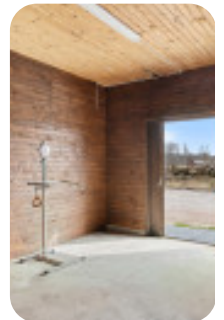
I natursköna Västraby i Östra Göinge kommun i Skåne, finns denna hästanläggning på 2 ha med ridhus integrerat med ett rymligt stall med plats för 10 hästar, skrittmaskin och en trevlig lägenhet på ca 153 kvm.

Anläggningen uppfördes 2003 och har ett lantligt och rofyllt läge i Västraby utanför Broby, endast 2,5 km från centrum.

Möjlighet finna att hyra ytterligare betesmarker i direkt anslutning till anläggningen.

Välkommen på visning!

 **Välkommen**



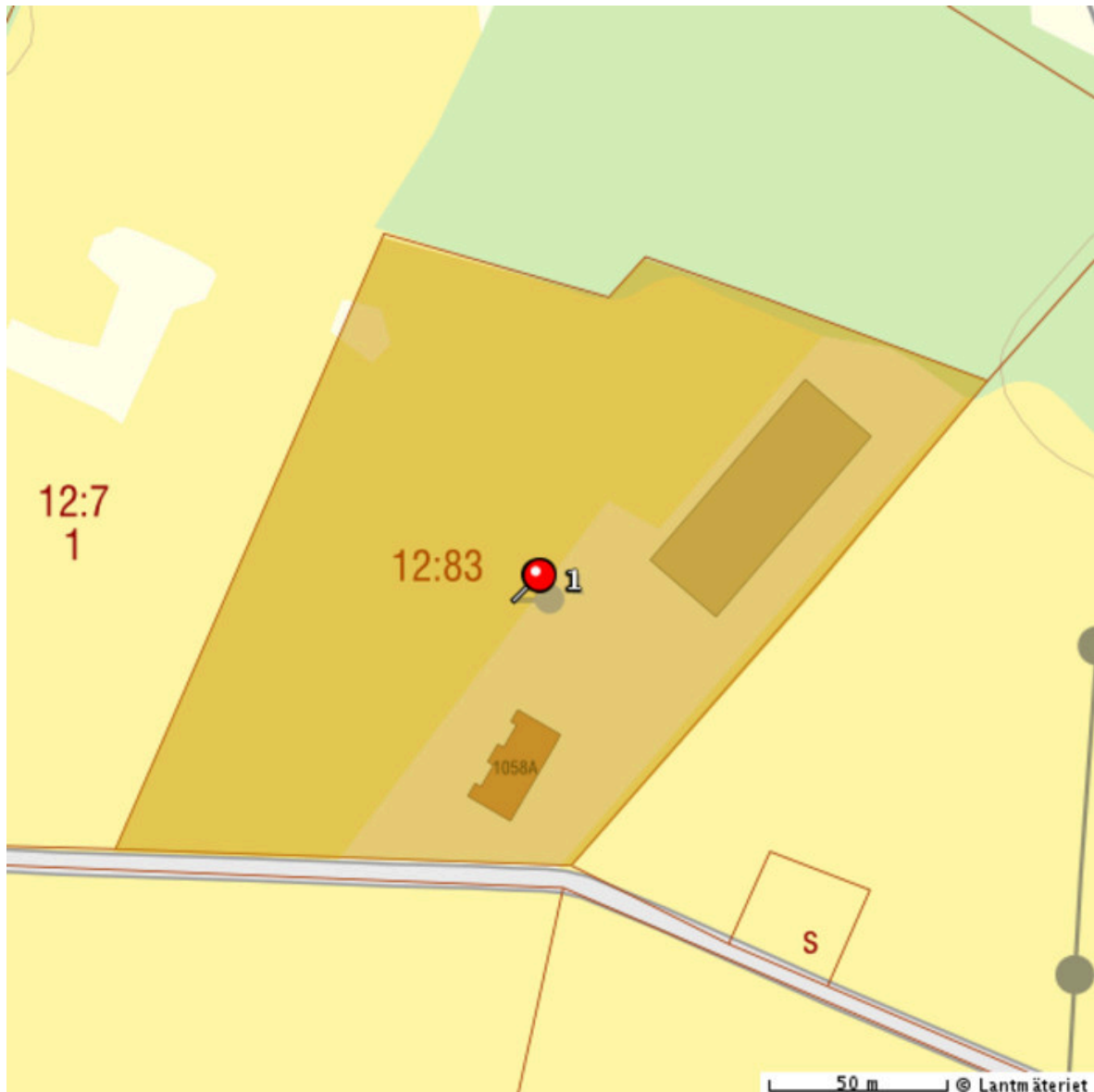
Ridhus



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Fastighetskarta



Beskrivning

Ovanpå stallet finns en lägenhet om uppskattningsvis 153 kvm. Lägenheten har 2 rejäla sovrum, ett helkaklat badrum och ett fullt utrustat kök i öppen planlösning med vardagsrummet.

Ridhus och stall

Fastigheten inkluderar en ridbana om 70 x 45 meter med grusunderlag – perfekt för varierad träning utomhus – samt ett stort ridhus på 66 x 24 meter med sandunderlag, idealiskt för både vardagsridning och träning året om. Här finns även en skrittmaskin.

Stallet är integrerat med ridhuset och mäter 24 x 12 meter. Här finns tio rymliga boxar, sadelkammare, täckes- och höförråd, spolspilta samt en toalett.

Dessutom finns två förrådsutrymmen om vardera 50 kvm samt ytterligare en toalett för ökad bekvämlighet.

Taxeringsuppgift

Taxeringsenhet

120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår 2023

Avstyckning pågår.

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde 95 kkr

Areal 2 ha

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp Djurstall för hästar, värdeår 1980-

Taxeringsvärde 431 kkr

Yta 264 m²

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp Ridhus

Taxeringsvärde 1 934 kkr

Yta 1320 m²

Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 1446 kr/år
 - Sophämtning: 3333 kr/år
 - Samfällighet: 500 kr/år
- Vägöreningen
 - Uppvärmning: 25000 kr/år
- Inkl hushållsel.
-

Total driftskostnad: 30279 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Slutbevis hittar jag inte men ska finnas enligt kontrollplanen.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Nej det är borrhål brunn och aldrig brist eller dålig kvalitet.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 5 076 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 4 500 000 kr
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 1256-563.1 VATTENTÄKT
-

Information om objektet

- Boarea: 153.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Skick: Normal standard
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Jordvärme
 - Stomme: Betong
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Borrard brunn
 - Övriga utrymmen: Sadelkammare, Uterum, Ridbana, Inredd lägenhet, Höförråd, Stall, Ridhus, Täckesförråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se