

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Privat och drömlig oas på Bjärehalvön

På Hallandsåsens sydvästra sluttning ovanför byn Västra Karup finner ni denna hänförande anläggningen med vackra naturinslag såsom bok- och ekskog, dammar och porlande bäck som löper genom tomten. Den välplanerade parken är ritad av landskapsarkitekten Per Friberg och på fastigheten finns aktivitetsområde med pool. Huvudbyggnaden är i New England-stil och erbjuder, med sin trevliga planlösning, gott om plats för den stora familjen. Flera byggnader ryms på fastigheten där både arkitekten Gert Wingårdh och Wingårdh Arkitektbyrå varit med och designat. Stallet har konverterats till festvåning och det gamla fårhuset till restaurangkök. Ladan har byggts om till en femrumsvåning med kök jämte nio gästrum. Denna fastighet ger möjlighet att samla familj och vänner till vardag, fest och övernattningspassar även för den som önskar driva verksamhet.

Häradsvägen 37

9 rok | 243 + 54 kvm | Tomt 15,363 kvm

19,500,000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Lajla af Trolle
+46763443700
lajla.t@sothebysrealty.se

Anja Kuylenstierna
+46708309637
anja.k@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Köpmansgatan 30

bastad@sothebysrealty.se

+46 0 43171100

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

På Hallandsåsens sydvästra sluttning ovanför byn Västra Karup finner ni denna hänförande och unika anläggning med vackra naturinslag såsom bok- och ekskog, dammar och porlande bäck som löper genom tomten. Den välplanerade parken är ritad av landskapsarkitekten Per Friberg och erbjuder faciliteter såsom poolanläggning med gym och bastu, gräsplan, tennis- och boulebanor. Prydliga grusgångar leder mellan de olika delarna och i den lilla bokskogen finns sköna promenadstigar och tre broar som leder över bäcken.

När man kör in genom grindarna till anläggningen tornar huvudbyggnaden, som är från 1903 och i New England-stil, upp sig och speglar sig vackert i dammen på gårdsplanen framför. Huset har en trevlig planlösning och erbjuder gott om plats för den stora familjen. Trädgården är fantastisk med stora buskage av rododendron, azaleor, hortensior och andra växtligheter som avlöser varandra allteftersom säsongen ändras. Längs med baksidan av trädgården löper en vacker stenmur som avgränsar mot bokskogen och på framsidan finns en drömlig rosenträdgård för den trädgårdsintresserade att förvalta vidare. Köksträdgård finns också.

Flera byggnader ryms på fastigheten där både arkitekten Gert Wingårdh och Wingårdh Arkitektbyrå varit med och designat. Stallet har konverterats till festvåning och det gamla fårhuset har ersatts av ett restaurangkök i ny byggnad. Ladan har byggts om till en femrumsvåning med kök jämte nio gästrum.

Denna fastighet ger möjlighet att samla familj och vänner till vardag, fest och övernattningspassar även för den som önskar driva verksamhet i vacker och avskild miljö.

Varmt välkommen till Häradvägen 37!

HUVUDBYGGNAD:

Huvudbyggnaden utgörs av ett vackert trähus i New Englandstil från 1903 som renoverats 1996-98 till nuvarande tappning. Med sina 9 rum och kök finns här gott om plats för den stora familjen. Entréplan erbjuder sociala ytor med flera sällskapsrum i fil och ett vackert kök i lantlig stil med separat köksingång. Utgångar till trädgården från vardagsrummet samt från gaveln på byggnaden. På övre plan finns tre stora sovrum, ett badrum samt ett allrum med utgång till balkong. Uppvärmning: bergvärme

ÖVRIGA BYGGNADER:

KVARNHUS:

Vid bäcken uppfördes 2001 det världsomskrivna "Kvarnhuset" som designades av Gert Wingårdh och hustru Karin till ett lyxigt tvåmanna-boende med vedeldad bastu och utomhusbad samt tillhörande japanskinspirerad trädgård (design NOD = NaturOrienteradDesign). Byggnaden har visats upp i TV-programmen "Hemma hos arkitekten" och "Husdrömmar". Huset var även nominerat till "Stora träpriset". Designen är väl genomtänkt och materialvalet är gedigna och exklusiva. Uppvärmning: direktverkande el

GÄSTHUS (LADAN):

Den tidigare ladan isolerades och inrymmer i ena änden en bostadsdel med fem rum och kök och i den andra nio övernattningsrum med gemensam dusch, toalett, pentry och allrum. Design Wingårdhs Arkitektbyrå. Uppvärmning: direktverkande el Solceller monterades på gästhusets tak 2021 och producerar ca. 18 000 kWh/år som i första hand leds till den egna anläggningen (eventuellt överskott säljs).



Beskrivning

FESTLOKAL (STALLET):

Det gamla stallet har under 1996-1998 konverterats till festvåning om ca. 300 kvm med plats för ca.100 sittande gäster och ritades av arkitektbyrån Wingårdhs Arkitektbyrå. Här ryms även två toaletter samt dansloft på övre plan med stor bardisk. Uppvärmning: direktverkande el

RESTAURANGKÖK (FÅRHUSET):

Under 1996-1998 revs det gamla fårhuset och ersattes med en helt ny byggnad, som inreddes till ett fullt utrustat restaurangkök efter design av köksmästaren Eric Lips (bla. Kramer och Trolleholm). Uppvärmning: direktverkande el

POOLHUS:

Byggt 1996 och rymmer elbastu, dusch, WC, pentry och gym. Poolen är ca. 5 x 17 m och är uppvärmd med luftvärmepump. Poolanläggningen är också väl lämpad för sommarfester och andra sociala tillställningar. Uppvärmning: direktverkande el

ÖVRIGT

Fiber finns till datarouter och solceller (TV går på parabol)
Larm (endast huvudbyggnad)
Pooldammsugare
2 st robotgräsklippare
Parkeringsplatser
Automatbevattnings från egen djupbrunn.

OMRÅDE

Anläggningen är belägen på Bjärehalvön, närmare bestämt i Västra Karup som ligger ca. 10 minuters bilväg från sommaridyllerna Båstad och Torekov. Bjärehalvön karakteriseras av det vackra, böljande landskapet, vilket har gett området smeknamnet "Sveriges Toscana". Här har du nära till fantastisk natur och stort utbud av olika aktiviteter såsom golf, ridning, vandring längs med vandringsleder och restaurangbesök. I regionen duggar det tätt av golfbanor och den välkända tennisen i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren.

I närområdet finns service såsom livsmedelsaffär, Boarp, Lindgrens kött, förskola, skola, bensinstation, tennis/padelbanor och inte mindre än sju olika golfbanor. Goda bussförbindelser finns till både Båstad, Torekov och Ängelholm. Vandringsleder och naturreservat ligger alldeles i närheten.

Närheten till de större städerna längs med västkusten såsom Göteborg, Helsingborg och Malmö är ett faktum tack vare E6:an som passerar förbi kommunen. Flygplats för inrikesflyg finns i Ängelholm och nås på 20 min och Köpenhamns internationella flygplats ligger en dryg timme bort.



Fakta

Bostaden

Adress: Häradsvägen 37, 26974 Västra Karup
Kommun: Båstad
Område: Bjärehalvön
Antal rum: 9 rum och kök
Antal sovrum: 4 till6
Pris: 19 500 000 kr/bud
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: VÄSTRA KARUP 9:4
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår:1903
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 2-glas
Eldstad: 4 st kakelugnar
Fasad: Trä
Tak: Tegelpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Källare och krypgrund (mekaniskt ventilerad)
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Försäkring Fullvärde:Ja
Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: Huvudbyggnaden 243 kvm
Biarea: Huvudbyggnaden 54 kvm
Boarea: Gästhuset 168 kvm
Biarea: Gästhuset 122 kvm
Boarea: Kvarnhuset 72 kvm
Boarea: Restaurangkök 35 kvm
Boarea: Poolhuset 57 kvm
Biarea: Festlokalen 300 kvm
Tomtare: 15,363 kvm

Driftkostnader

Kommentar: Samtliga driftskostnader avser hela fastigheten.
Den årliga elförbrukningen för samtliga byggnader är ca. 36 000 kWh/år.
I posten "Värme" ingår även all el för hela fastigheten.
Personer i hushåll: 1
Uppvärmning: 132.000 kr
Vatten/Avlopp: 7.241 kr
Renhållning: 2.315 kr
Försäkring: 20.000 kr
Driftkostnader totalt: 161.556 kr/år

Taxering

Totalt: 5,164.000 kr
Byggnad: 4.474.000 kr
Tomt: 690.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om/Kommunalt avlopp.

Servitut

Typ: Samfällighet VÄSTRA KARUP S:7

Pantbrev

Antal: 7
Belopp: 4.000.000 kr





















Tomtkarta



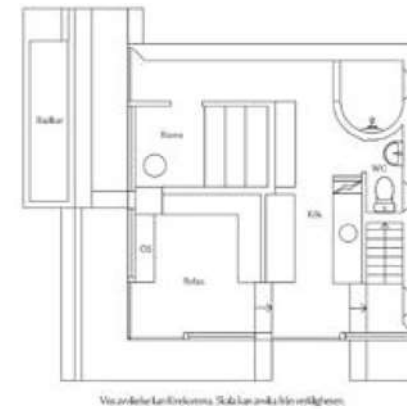
PlanritningHuvudbyggnad

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning Kvarnhuset

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Kornhuber
Ernstplan

Öve plan



