



Hällede 542

Län	Halland	Typ	Gård
Kommun	Laholm	Område	Våxtorp
Gatuadress	Hällede 542	Tomtarea	33071 m2
Boarea	207 m2	Utgångspris	4 200 000 kr

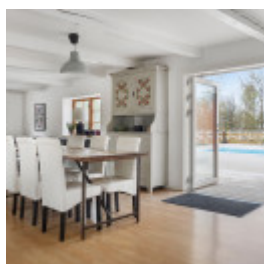
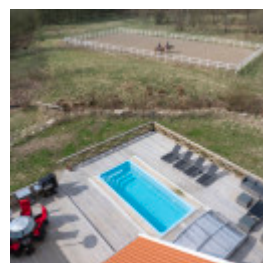
Lantliv och hästar i perfekt harmoni – boningshus med pool, trädäck och uterum.

Välkommen till en fantastisk hästgård där lantlig idyll möter moderna bekvämligheter. Här bor du omgiven av en magisk skogsmiljö, samtidigt som du har närhet till kommunikationer och service med bil. Gården erbjuder allt för en smidig och trivsamt hästhållning, medan boningshuset bjuder in till avkoppling och komfort – med ett nytt tak från 2024 som en trygg investering för framtiden. På den generösa gårdsplanen finns gott om utrymme för både hästar och familjeliv. Den totala markarealen om drygt tre hektar inkluderar väl inhägnade beteshagar och en ridbana på 20x40 meter. Stallet från 2021 är byggt i engelsk stil och rymmer tre rymliga hästboxar samt en välutrustad sadelkammare. Den äldre stallbyggnaden med gödselplatta och ladugård med loft ger ytterligare

förvaringsmöjligheter och funktionalitet. Vid boningshuset väntar en härlig pool med trädäck, där du kan njuta av varma sommark dagar i en naturskön miljö. Från det inglasade uterummet har du dessutom utsikt över gården, stallet och de vackra omgivningarna – en plats att koppla av på året runt. Fastigheten har egen brunn, enskilt avlopp och indragen fiber, vilket gör den perfekt både som privatbostad och för företagande. Här finns alla förutsättningar för ett liv där natur, djur och avkoppling står i centrum. Välkommen att uppleva denna fantastiska gård på plats!

Välkommen

Välkommen till denna fina hästgård i Hällede



**Att sälja en gård är
att förmedla en livsstil.**

Jag har levt det livet och vet vad som krävs
– både i hjärta och handling.

Planritning

Bottenplan



Vissa avvikelser kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



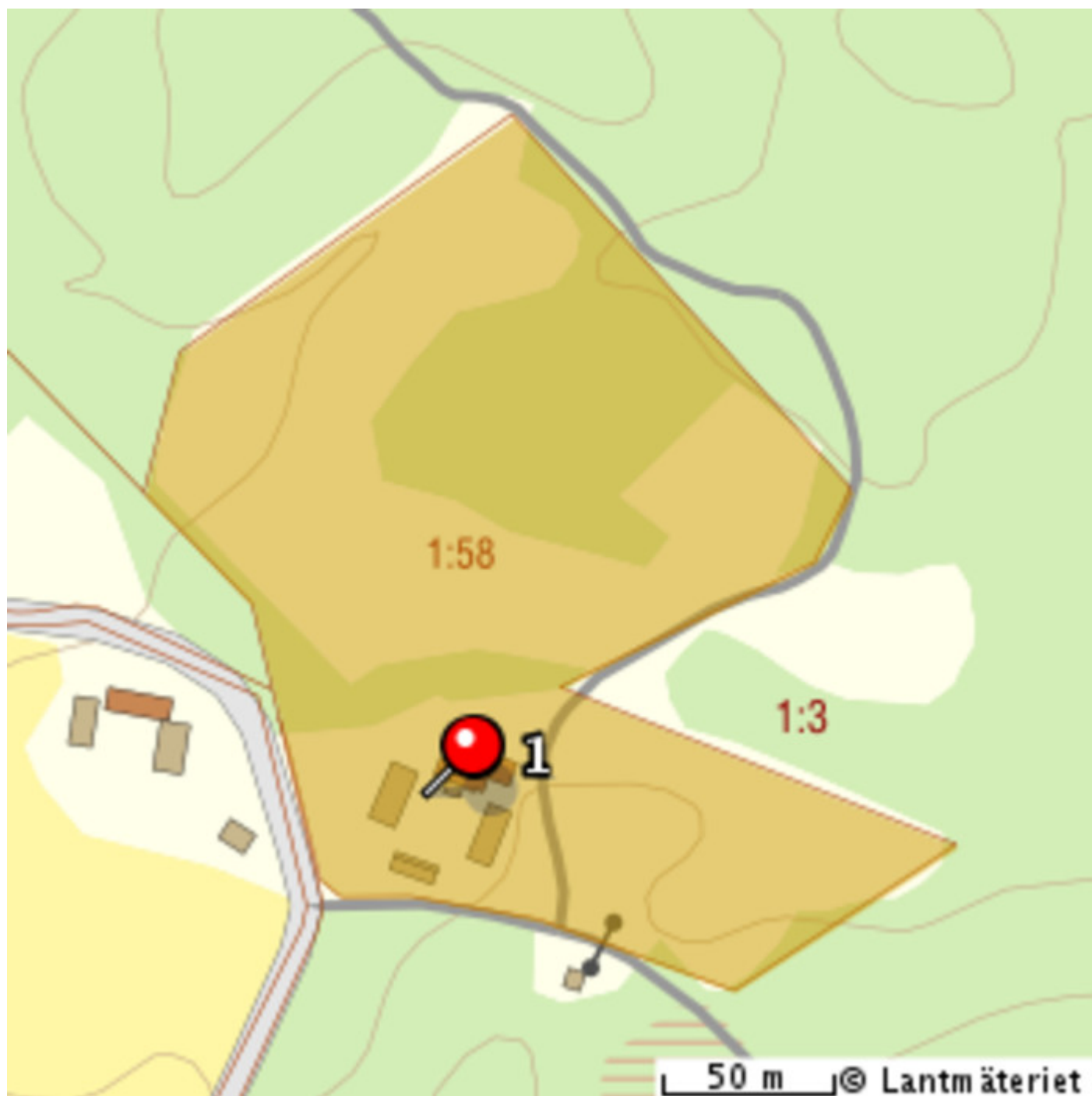
Overplan



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



Fastighetskarta



Säljarens bilder tagna 2024

Säljarens bilder 2024



Beskrivning

Boningshuset – charm och komfort

Det välplanerade boningshuset erbjuder rymliga sociala ytor och en hemtrevlig atmosfär. Hallen välkomnar dig med gott om förvaring och leder vidare till ett lantligt kök, smakfullt renoverat 2019 med moderna vitvaror, arbetsbänkar i trä och en flyttbar köksö.

Vardagsrummet är generöst tilltaget med ett vackert ljusinsläpp från tre väderstreck, utsikt över hagarna och en värmande kamin som både skapar mysfaktor och sänker driftkostnaderna. Härifrån når du även ett enklare uterum.

På entréplan finns dessutom två sovrum, ett badrum samt en tvättstuga. På övre plan finns ytterligare tre sovrum, ett allrum och en separat toalett. Gott om plats för familj och gäster!

Nybyggt stall och ekonomibyggnader

Det moderna stallet från 2021 är genomtänkt in i minsta detalj och håller hög standard. Här finns tre stora hästboxar (cirka 10 kvm.), en isolerad sadelkammare med värme och vatten, samt ergonomisk stallmatta för extra komfort.

Den äldre stallbyggnaden har en gödselplatta och en ladugård med loft, perfekt för förvaring eller framtida anpassning. Dessutom finns en stor lada på cirka 200 kvm med jordgolv och betonggolv, vilket ger många användningsmöjligheter.

Avstånd till närliggande orter

- Laholm – 25 km
- Båstad – 28 km
- Ängelholm – 29 km
- Halmstad – 50 km
- Helsingborg – 50 km

Här erbjuds en gård i toppskick med allt du behöver för hästhållning, hobbyverksamhet eller lantligt boende i en rofylld miljö. Kontakta oss redan idag för mer information och boka en visning!

Övrig information

Renoveringar och uppdateringar

- 2015 – Renovering av badrum.
- 2019 – Nytt kök.
- 2019 – Byte av uppvärmningssystem till pellets.
- 2021 – Nybyggt stall med tre boxar och sadelkammare.
- 2024 – 2023 – Altan och pool anlades, entrén byggdes om. Staket runt tomten och ridbanan anlades.
- 2024 – Nytt tak på boningshuset.
- 2024 – Luft-luft värmepump installerades.

Övrig information

VÄG, Officialservitut, 1381-96/3

VÄG, Officialservitut, b1381-96/3

Området

Om Hällede:

Välkommen till Hällede, en charmig och lugn ort belägen strax utanför Laholm, perfekt för dig som söker en lantlig livsstil med närhet till alla bekvämligheter. Här kan du njuta av det bästa av två världar: en fridfull miljö samtidigt som Laholm, med sitt breda utbud av service, skolor, affärer och restauranger, bara ligger en kort bilresa bort.

För barnfamiljer finns skolor i Laholm och för dagliga inköp finns det mataffärer och restauranger i den närliggande staden. Kollektivtrafiken är begränsad, men med bil når du snabbt både Laholm och andra områden i Halland.

För byggprojekt och renoveringar i området finns M W Trä AB i Våxtorp, som erbjuder ett brett sortiment av byggvaror för alla dina behov. Här hittar du allt från byggmaterial till verktyg och tillbehör.

I närheten hittar du det populära Kungsbygget Äventyrspark – en fantastisk plats för hela familjen. Här kan du uppleva allt från sommarrodel och zipline till höghöjdsbanor och cykelparker. Med aktiviteter för både stora och små är det en perfekt destination för en aktiv dag i naturen. Kungsbygget erbjuder även campingmöjligheter och en restaurang för att göra besöket ännu mer bekvämt.

Hällede Våxtorp erbjuder en lugn och lantlig miljö med närhet till Laholm för de flesta servicebehov och fritidsaktiviteter, samt ett spännande äventyr i Kungsbygget alldeles i närheten. Om du söker en plats där naturen, lugnet och närheten till allt du behöver förenas – då är Hällede det perfekta valet för ditt nya hem.

Taxeringsinformation

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Taxeringsvärde: 1 284 kkr

Bostadsyta: 207 m²

Tillbyggnadsarea: 47 m²

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk

Taxeringsvärde: 245 kkr

Tomtarea: 1500 m²

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Yta: 239 m²

Taxeringsvärde: 47 kkr

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde: 103 kkr

Areal: 2 ha

Lageryta: 2 m²

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 3000 kr/år
 - Pellets, nuvarande ägare värmer upp bostaden främst med luftvärmepump och el. Pellets alternativ finns
 - Elektricitet 41100 kr/år
 - Den angivna energiförbrukningen uppgår till 19 810 kWh. Nuvarande ägare har huvudsakligen använt el för uppvärmning och har inte nyttjat pelletsanläggningen i någon större utsträckning.
 - Vatten/avlopp 954 kr/år
 - Renhållning 2668 kr/år
 - Sotning 456 kr/år
 - Försäkring 9934 kr/år
-

Total driftskostnad: 58112 kr / år

Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

- 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.

Ja, Taket läckte in i walk in closet. Taket lades om 2024 och delar av isoleringen byttes ut.

- 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?

Nej

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, 2023-2024 Altan och pool. Entrén byggdes om samt staket runt tomten och ridbanan anlades.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 plus elektronisk lås.

- 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.)

Vet ej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: HÄLLEDE 1:58
 - Taxeringsvärde: 1 679 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 13 st, sammanlagt 2 250 000 kr
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 1381-96/3 VÄG, Förmån: Officialservitut 1381-96/3 VÄG
-

Information om objektet

- Boarea: 207.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Pool: Pool finns
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Pellets
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Uterum
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Anette Mårtensson

Ansvarig Fastighetsmäklare

073-427 99 22, 0418-202 22

maklare@skanefastigheter.se