



Örja Byväg 17

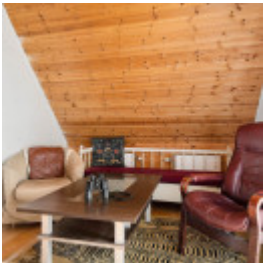
Län	Skåne	Typ	Gård
Kommun	Landskrona	Område	
Gatuadress	Örja Byväg 17	Tomtarea	4864 m2
Boarea	0 m2	Pris	På förfrågan

Charmig skånelänga med stor potential och utmärkt läge!

Denna charmiga skånelänga bjuder på klassisk sydsvensk arkitektur med vitputsade fasader och traditionella korsvirkesdetaljer som ger huset dess unika karaktär. Här möts du av en tidstypisk byggnad på totalt 368 kvm boarea och 37 kvm biarea, fördelat på 14 rum, varav 10–14 kan användas som sovrum. Den varsamma och tidstroga renoveringen har bevarat husets karaktär med vackra, historiska detaljer. Fastigheten erbjuder stora möjligheter för både privatboende och näringsverksamhet. Gården har tidigare använts för uthyrningsverksamhet och är idealisk för att driva ett B&B, vandrarhem, vårdhem eller andra typer av företag. Det finns också möjlighet till samarbete med Landskrona kommun för olika projekt, eller för den som söker en plats för hobbyverksamhet eller en stor familj. Tomten och byggnaderna är anpassade för flexibilitet och har

vårdats ömt av såväl tidigare som nuvarande ägare. Med sin stora trädgård och natursköna omgivningar blir detta en lugn oas som samtidigt ligger på bekvämt avstånd till närliggande städer och service. Huset omsluts av en charmig, parkliknande trädgård som bjuder på vackra buxbomhäckar och prunkande växtlighet, detta är en plats som måste upplevas på plats för att uppskattas fullt ut. Här finns även ett växthus som skapar en perfekt miljö för avkoppling och odlingsglädje. Här finns dessutom en pool, som för närvarande är täckt med ett trädäck men kan återställas och renoveras för att ge nytt liv åt badmöjligheter om så önskas. Den här Skånelängan är ett perfekt hem för den som söker utrymme, charm och möjligheter att skapa något eget. Låt dina drömmar bli verklighet – varmt välkommen!

Välkommen



Planritningar

ENTRÉPLAN 2



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

OVANVÅNING 3



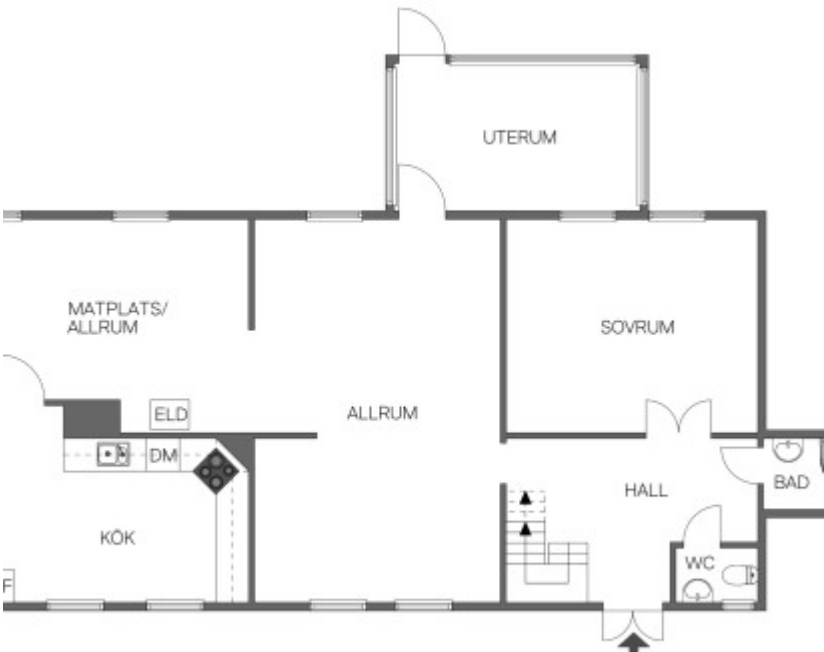
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

ENTRÉPLAN 3



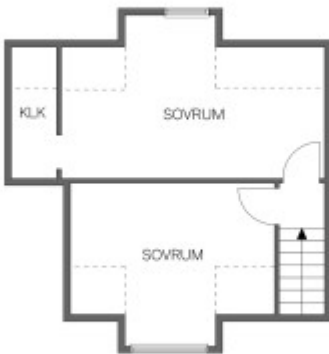
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

ENTRÉPLAN 1



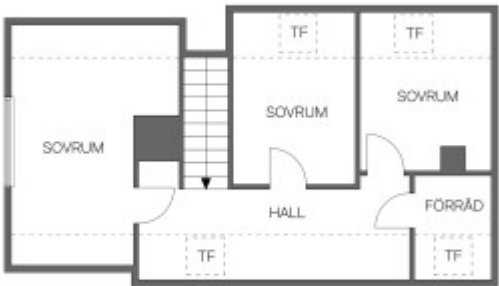
avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

OVANVÅNING 1



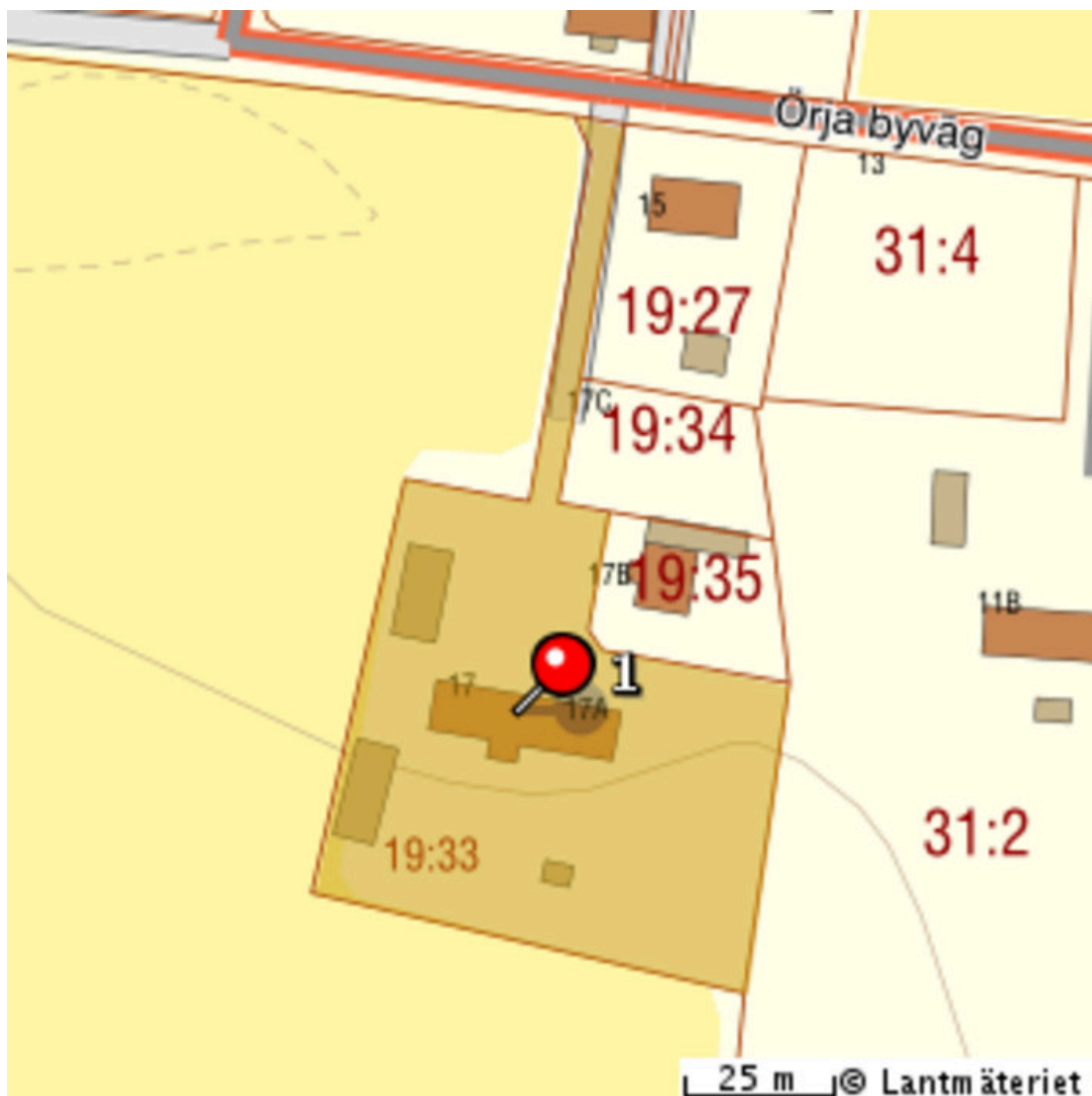
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

OVANVÅNING 2



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

Fastighetskarta



Skånelängan

Skånelängan är uppdelade i tre separata lägenheter och varje lägenhet är inredd med uthyrningsrum. Som hyresgäst av rum, har man tillgång till gemensamt kök, sällskapsrum och badrum.

Lägenhet 1, vänster o mittentré

Lägenhet med 3 rum, hyrs ut separat med gemensamt sällskapsrum, kök, matplats och badrum.

Lägenheten är renoverad 2020/2021

Kök med spis, kyl, frys, micro och fläkt.

Vacker ny ektrappa

Ljust vackert vardagsrum och matplats.

Fräsch badrum med kakel och klinker.

Lägenhet 2, höger om mittentré

4 rum uthyrda separat. 3 av rummen har nya veluxfönster och ett av rummen nytt treglasfönster.

Köket på BV är utrustat med spis, kyl, frys, micro,.

Trinettkök på OV är utrustat med kyl, frys, micro

Badrum på BV Är inrett med nyare duschkabin, wc, plastmatta på golv. Tvättmaskin

Badrum på OV är inrett med kakel/klinker, dusch, WC och tvättställ.

Lägenhet 3 mittentré Består av 3 sovrum, kök, badrum, wc, allrum, matplats och installerad kamin.

Köksmaskiner utbytta 2018

Parkett golv på BV är från 2021

Flera fönster är utbytta 2018

Uterum

Bastu Renoverad 2020

Källare Putsad fasad 2020 och iordningställd tvättstuga med 2 tvättmaskiner och två torktumlare insatta 2020. Två 500 liters varmvattenberedare Borö panna -2016

Attefallshus

Attefallshus 1

Två ihopmonterade attefallshus på 87 kvm, varav en del är uthyrd lägenhet med boyta 32 kvm.

Lägenheten är inredd med Trinettkök, kyl, frys och micro. Sovrum och sällskapsyta.

Badrum med installerad duschkabin, varmvattenberedare, wc och vask. Golv, parkett.

Byggt 2018

Förrådsdel

Terrass/ Trädäck

Plåtbeklädd fasad 2020

Attefallshus 2

Inrett 2016 med boyta på 28 kvm

Trinettkök, varmvattenberedare utbytt 2021, kran till vask utbytt 2021

Övriga utrymmen

Övriga utrymmen

Gemensam parkeringsplats.

På fastigheten finns även förråd och garage.

Övrig information

Befintlig verksamhet:

Hysesintäkter per år 860.000 kr

10-15 st hyresgäster beroende på säsong.

Det finns idag 10 hyresgäster som gärna stannar vidare, vill man inte ta över hyresgäster så har de 3 månaders uppsägning och tillträdet får styras efter det i så fall.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köparen ej kan åberopa säljarens ansvar för dolda fel, som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

Taxeringsinformation

121 - Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Yta: 250 m²

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Taxeringsvärde: 186 kkr

220 - Småhusenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Yta: 250 m²

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Taxeringsvärde: 186 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 368 m²

Taxeringsvärde: 3 985 kkr

Förvärvstillstånd

Som juridisk person behöver du söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

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

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Landskrona Örja GA:5

Ändamål: Väg

Säljarens upplysningar

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

Nej

- 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, Kommunen och NSV äger och underhåller Pumpen

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

Ja, Det mesta

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

blandat

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2

- Har någon nyckel gått förlorad?

Vet ej

- 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

- Fastighetsbeteckning: ÖRJA 19:33
 - Taxeringsvärde: 186 000
 - Taxeringskod: 121
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 900 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ÖRJA GA:5
 - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 1282-580 GAS, Last: Officialservitut 1282K-09/67 UTRYMME, Last: Avtalsservitut D201900063868:1 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut D201900379647:1 se beskrivning
 - Servitut: Avtalsservitut, Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 0.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Betongplatta, Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: Flerbostadshus
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Lättbetong, Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
 - 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