



Hammars väg 15

Län	Skåne	Typ	Gård
Kommun	Åstorp	Område	Åstorp
Gatuadress	Hammar väg 15	Tomtarea	23000 m2
Boarea	130 m2	Utgångspris	4 750 000 kr

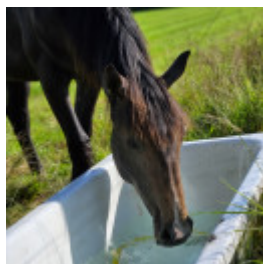
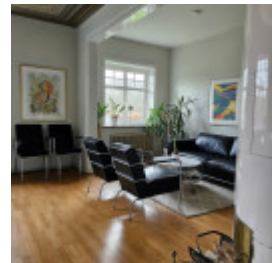
Möjligheternas hästgård – lantligt läge med närhet till service och kommunikationer!

Varmt välkommen till denna idylliska hästgård där drömmen om lantligt boende möter verkligheten i en fantastisk kombination av komfort, natur och hästhållning. Här erbjuds ett charmigt boningshus med tidstypiska detaljer och modern bekvämlighet i perfekt harmoni. Här ges fantastiska möjligheter för generationsboende, egen verksamhet eller uthyrning, med möjlighet att inreda ytterligare en bostad i någon av de befintliga byggnaderna. Fastigheten erbjuder dessutom en inredd hundgård, perfekt för hunduppfödning eller annan hästrelaterad verksamhet. Boningshuset välkomnar med två entréer – en praktisk vardagsingång efter stall och uteaktiviteter och en inbjudande entré för gäster. Det ljusa vardagsrummet med hög takhöjd och värmande kamin skapar en

perfekt atmosfär för både avkoppling och sociala sammankomster. Köket är välplanerat med generösa arbetsytor och härligt ljusinsläpp. Bottenvåningen rymmer två sovrum, badrum och en tvättstuga med egen entré från innergården. Ovanvåningen erbjuder ytterligare sovrum, klädkammare och stor potential att inreda vinden efter egna önskemål. Gårdens stolthet är det välplanerade och isolerade stallet med sex rymliga boxar, stor stallgång, generös sadelkammare och smarta förvaringslösningar. En lösdrift byggd 2019, ny gödselstack med avrinningsbrunn godkänd av länsstyrelsen och separat byggnad med stora portar för förvaring av ensilage och hästtransport underlättar vardagen. Tre vackra sommarhagar om totalt ca 3 hektar, varav 1,5 hektar arrenderas från Åstorps kommun, skapar stora möjligheter för god hästhållning och egen höproduktion. Här finns även en välutrustad hundgård för dig med intresse för hunduppfödning eller annan hästhållning. Åstorps kommun erbjuder en trygg och stimulerande livsmiljö med Söderåsens nationalpark, Kulturhuset Björnen och ett aktivt föreningsliv för alla åldrar. Simhall, idrottsanläggningar och goda kommunikationer gör vardagen bekväm och enkel. Här finns dessutom ett starkt lokalt näringsliv med många mindre företag och goda arbetsmöjligheter. Denna gård är en unik möjlighet för dig som söker en bekväm och komplett hästgård med naturskönt läge och närhet till allt. Upplev själv känslan av att bo på en plats där både människor och djur trivs i harmoni. Välkommen på visning!

Välkommen

Fler bilder och information när objektet läggs ut till försäljning.



Fastighetskarta



Hästgård där både funktion och trivsel står i fokus!

Det nya, moderna stallet är välisolerat i både väggar och tak, vilket ger optimal komfort året runt. Stallet mäter 19 meter på längden och 10,5 meter på bredden och erbjuder sex generösa boxplatser:

- 4 boxar á 14,5 kvm (3,8 x 3,8 m)
- 1 box á 13,3 kvm (3,8 x 3,5 m)
- 1 extra rymlig box á 18 kvm (3,8 x 4,7 m)

Den breda stallgången på 2,9 meter skapar en ljus och rymlig miljö. Här finns även en stor isolerad sadelkammare på hela 16,3 kvm (4,8 x 3,4 m), perfekt för säker förvaring av utrustning.

Gården erbjuder generösa och praktiska utrymmen för foder och förvaring. Hö och halm förvaras smidigt i direkt anslutning till boxarna, samt i angränsande äldre stallbyggnad och plåthallen. Ett separat svalt och torrt rum finns dessutom för äpplen och morötter.

För dig som värdesätter smidig hantering är vinterhagarna strategiskt placerade med grindöppningar endast 5–10 meter från stalldörrarna. Lösdriftsstallet ligger bekvämt 10 meter från stall och gödselstack, med två stora öppningar som enkelt kan omvandlas till uteboxar vid behov.

Totalt finns fyra vackra, välväxta sommarhagar om cirka 3 hektar i direkt anslutning till gården, varav en ligger separat vid Hammarsväg. Eget hö har skördats med goda resultat, vilket ger både ekonomiska fördelar och sunda, välmående hästar.

Ytterligare tre hagar om totalt cirka 15 000 kvm arrenderas idag från Åstorps kommun, med möjlighet för köparen att ta över avtalet.

Gården erbjuder fantastiska ridmöjligheter direkt utanför tomten med asfalterade och belysta cykelvägar i ett lugnt villaområde som leder upp till natursköna Söderåsen med vandringsleder och ridvägar till Åstorps ryttaförenings anläggning med tre ridhus och utebanor. Alternativt nås fina grus- och vångavägar på kort avstånd för varierad och säker ridning.

För träningsentusiaster finns regelbunden dressyr- och hoppträning vid Åstorps ryttaförening. Veterinärservice är utmärkt med flera kliniker i närområdet, inklusive ambulerande veterinär Simon Andersson samt Westgrens sporthästklirik och Evidensias kliniker.

En gård som erbjuder både kvalitet, praktikalitet och en enastående miljö – perfekt för dig som vill kombinera det bästa av hästhållning och vardagskomfort!

Renoveringar

2018 Ny gödselstack med lutning och avrinningsbrunn, godkänd av länsstyrelsen.

2019 Byggt lösdrikt för hästar.

2019 Byggt stallinredning.

2022 Avslutat trekammarbrunn och andra brunnar på innergården och installerat kommunalt avlopp.

Löpande Målat ytskikt på olika delar av gårdens byggnader.

Taxeringsenheter

120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde: 220 kkr

Areal: 2 ha
Lageryta: 2 m²

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad
Taxeringsvärde: 232 kkr
Yta: 95 m²
Byggnadstyp: Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980-

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad
Taxeringsvärde: 637 kkr
Yta: 737 m²
Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk
Taxeringsvärde: 1 016 kkr
Nybyggnadsår: 1888
Värdeår: 1929
Bostadsyta: 130 m²
Biutrymmesyta: 0 m²

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk
Taxeringsvärde: 479 kkr
Tomtarea: 2000 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 9600 kr/år
 - Sophämtning 2676 kr/år
-

Total driftskostnad: 12276 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.?

Ja, den öppna spisen får endast eldas i försiktigt, inte fullt för att värma upp hela fastigheten.

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Ja, skorstenen behöver ses över.

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Ja, tidigare anmärkning vid besiktning av köp.

- 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, 2018 Ny gödselstack med lutning och avrinningsbrunn, godkänd av länsstyrelsen. 2019 Byggt lösdraft för hästar. 2019 Byggt stallinredning. 2022 Avslutat trekammarbrunn och andra brunnar på innergården och installerat kommunalt avlopp. Löpande Målat ytskikt på olika delar av gårdens byggnader.

- 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

- 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

- Fastighetsbeteckning: BJÖRNEKULLA 13:136
 - Taxeringsvärde: 2 584 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 1 914 000 kr
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 1277-722 TRÄDSÄKRING
-

Information om objektet

- Boarea: 130.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Jordvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Foder/förvaringsplats, Isolerad sadelkammare, Förvaring av stora plastade balar, Förvaring av halm och hö, Hästboxar, Stall, Uteboxar, 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