



Slottabäcksvägen 21

Län	Skåne	Typ	Gård
Kommun	Landskrona	Område	Glumslöv
Gatuadress	Slottabäcksvägen 21	Tomtarea	3967 m2
Boarea	173 m2	Utgångspris	5 875 000 kr

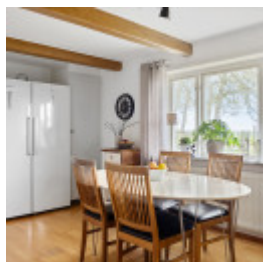
Unik gård på Glumslövs höjder – med milsvid utsikt över det skånska landskapet

På en av Glumslövs mest natursköna höjder, med milsvid utsikt, finns nu chansen att förvärva en genuin gård med anor från mitten av 1800-talet – en plats där lugnet möter landskapets dramatik. Gården är väl anpassad för hästhållning och erbjuder, utöver den egna marken, möjlighet till fortsatt arrende av cirka 1,2 hektar betesmark i direkt anslutning. En optimal lösning för dig med behov av större hagar eller som vill utöka verksamheten med fler hästar. Redan vid infarten välkomnas man av en innergård som omfamnas av byggnader med historisk karaktär och funktion. Innergården är skyddad från de skånska vindarna och skapar en rofylld plats för både människor och djur. Härifrån nås både stall och lösdrift med betonggolv – perfekt för dig som vill inreda större

boxar eller anpassa för lösdriktshästar. För dig som planerar inackorderingar eller vill separera verksamhet från privatliv, finns en andra infart som underlättar logistik och skapar struktur. Vid hagarna har en uteplats anlagts – en utsiktsplats där du under klara dagar blickar ut över hela vägen till Helsingborg. En magisk plats för stillhet, samvaro eller sena sommarkvällar. Den lummiga trädgården är insynsskyddad från Slottabäcksvägen tack vare uppvuxna träd och buskage som ramar in fastigheten på ett naturligt sätt. Då säljarna köpt fastigheten med friskrivningsklausul är försäljningen med friskrivningsklausul. Sammanfattning: Denna gård är idealisk för dig som söker ett hem med själ, potential och möjligheter till hästverksamhet. Med fantastisk utsikt, historiska byggnadsdetaljer och flexibilitet i användning – både privat och kommersiellt – är detta en plats där du kan förverkliga dina drömmar på landet, utan att kompromissa med läget. Välkommen på visning till en gård där historiens charm möter framtidens möjligheter – med plats för både familj och fyrbenta vänner.

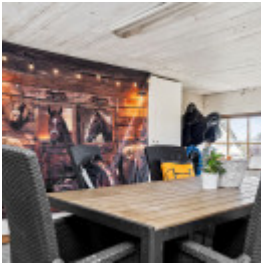
Slottabäcksvägen hästgård Glumslöv

Bostad, stall, lösdraft och byggnader



Stall, lada och lösdrift

Byggnader



Planritning

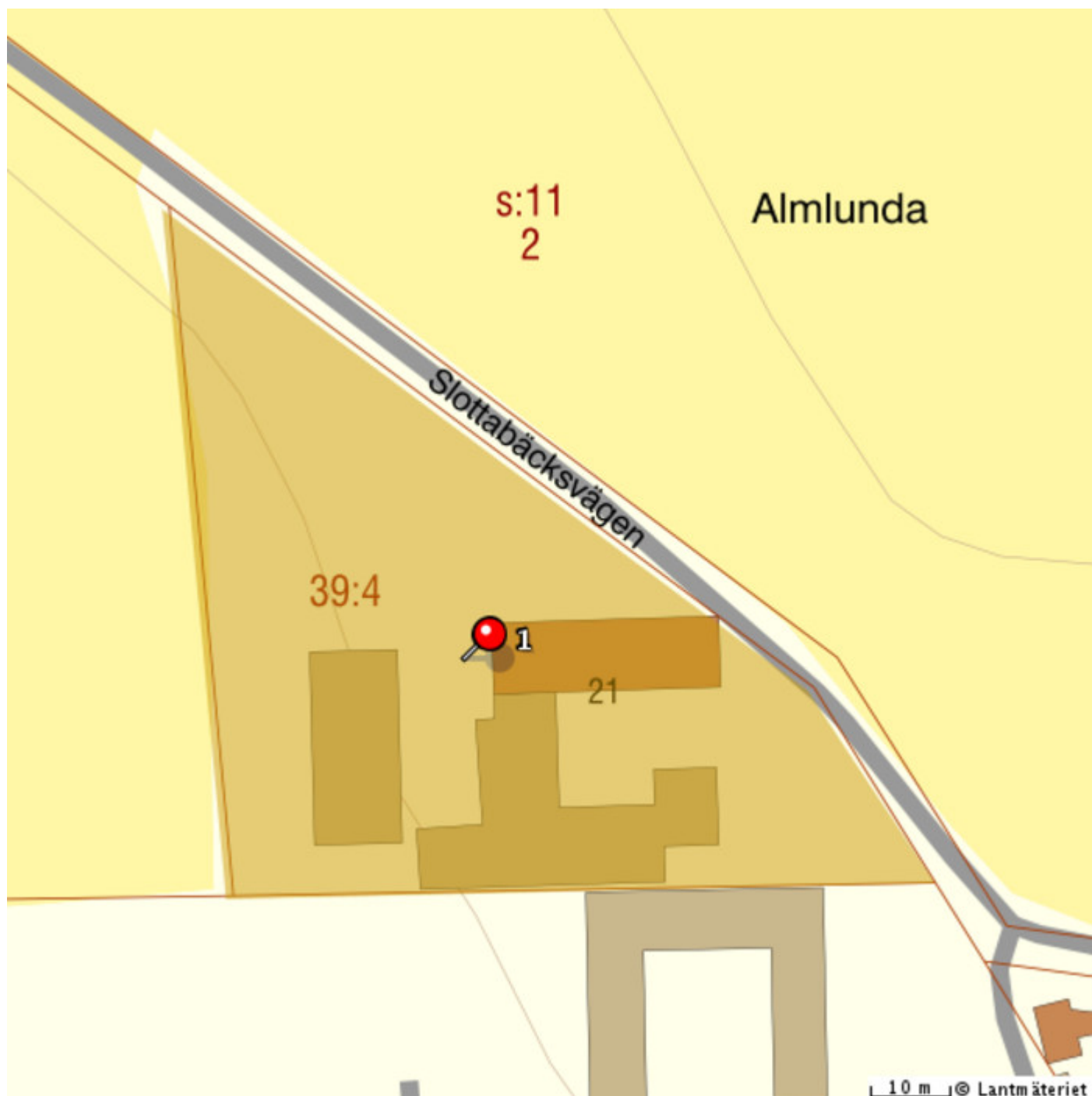


Arkitektfirmaet HKS
HKS AS
HKS AS
HKS AS



Arkitektfirmaet HKS
HKS AS
HKS AS
HKS AS

Fastighetskarta



Planlösning

Interiör – en harmonisk blandning av historia och hemtrevnad

Bostadshuset erbjuder flera entréer för att passa ett aktivt gårdsliv. Groventrén leder in till pannrum och tvättstuga, praktiskt belägen i direkt anslutning till stallområdet.

Via vardagsentrén kliver du in i hemmets sociala delar – ett charmigt och luftigt vardagsrum med synliga takbjälkar, kamin och stora fönster som ramar in landskapet utanför. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matbord, vilket skapar en självklar plats för såväl vardagsliv som större sammankomster.

Köket är inbjudande och har plats för matbord. Fönsterna vetter ut över landskapet och gör varje måltid till en stillsam upplevelse. Härifrån nås även ett av husets sovrum samt tvättstuga.

Huset rymmer totalt flera sovrum, ett hemmakontor och två allrum – varav ett större sällskapsrum med egen entré, perfekt för gästbesök eller högtider med släkt och vänner.

En trappa upp har ett rymligt sovrum färdigställt medan den återstående vinden erbjuder möjlighet att utveckla ytterligare boyta, efter behov. Då säljaren köpt gården med friskrivning är ärven försäljningen med friskrivning.

Glumslöv

Här bor du i en charmig och lugn bymiljö med närhet till både stad och natur. Glumslöv erbjuder en småskalig och familjevänlig atmosfär med närhet till skolor, förskolor och service. Området präglas av vackra omgivningar med öppna landskap, grönområden och närhet till havet.

Kommunikationerna är goda med både buss- och tågförbindelser som smidigt tar dig till Helsingborg, Landskrona och vidare mot Malmö eller Köpenhamn. Samtidigt finns närhet till motorvägen för den som pendlar med bil.

För den som uppskattar friluftsliv finns flera natursköna strövområden, golfbanor och cykelvägar i närheten. Kustlinjen och de vackra vyerna över Öresund gör Glumslöv till en attraktiv plats att bo på för den som vill ha en harmonisk vardag med naturen inpå knuten.

Taxeringsenheter

121 - Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Taxeringsvärde: 491 kkr

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Yta: 500 m²

220 - Småhusenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde: 1 235 kkr

Nybyggnadsår: 1853

Värdeår: 1929

Bostadsyta: 145 m²

Biutrymmesyta: 30 m²

Värderingsenhet: Småhusmark

Taxeringsvärde: 782 kkr

Tomtarea: 3967 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

- Elektricitet 16000 kr/år
 - Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 15000 kWh
- Vatten/avlopp 8400 kr/år
- Sophämtning 3000 kr/år
- Försäkring 10500 kr/år
- Samfällighet 3000 kr/år
 - Underhåll av grusväg

Total driftskostnad: 40900 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Vet ej

- 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, Inner taket i en länga behöver bytas

- 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, Ej godkänd

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

Ja, Rum på ovanvåning, kamin, gjutit i länga.

- 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?

4

- 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: ÖVRA GLUMSLÖV 39:4
 - Taxeringsvärde: 491 000
 - Taxeringskod: 121
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
 - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 3 930 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 173.00 m²
 - Biarea: 30.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Skick: Normal standard
 - Typ av miljö: Landsbygden
 - Distribution av värme: Jordvärme
 - Närhet till: Mary Hill Estate, Ålabodarna, Matöppet i GLumslöv, Glumslövs backar, Glumslövs tågstation, Naturreseptatet Hilleshögs dalar, Bussstation, Skola
 - Avlopp: Kommunalt
 - Inhängnad: Hagar - lösdrikt, Hagar
 - Bekvämligheter: Kamin, Stall i närhet av bostad, Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan med ett rum på ovanvåningen
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Friskskrivning, Energideklaration
 - Parkering: Dubbelgarage, Bilplats
 - Uppvärmning: Jordvärme, Vattenburen
 - Stomme: Sten
 - Tak: Plåttak boningshus ca 20 år gammalt, Eternit tak Lada, förbättrat 2010, Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Pannrum, Lada, Lösdrikt, Gjuten yta lösdrikt, Stall, Dubbelgarage, Fika rum i anslutning till stall, Skafferi, Sadelkammare, Förråd, Källarförråd, Vindsutrymme
 - Övrigt: Hästgård i Glumslöv
 - 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