



Slottabäcksvägen 21

Län
Skåne

Område
Glumslöv

Utgångspris
5 875 000 kr

Kommun
Landskrona

Tomtarea
3967 m2

Typ
Gård

Boarea
173 m2

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 lösdriftshästar.

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.

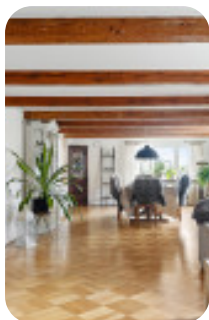
Sammanfattning:

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.

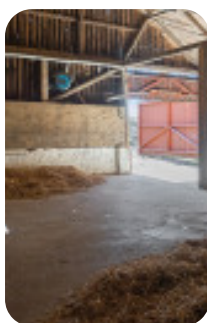
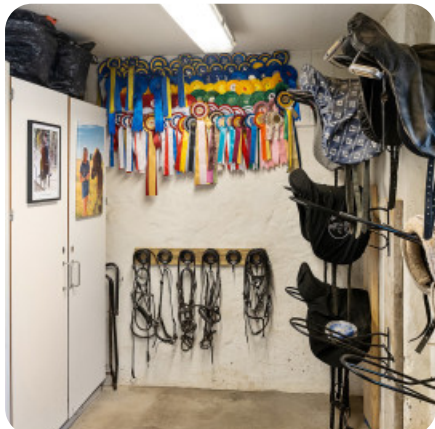
Slottabäcksvägen hästgård Glumslöv

Bostad, stall, lösdrift och byggnader



Stall, lada och lösdrift

Byggnader



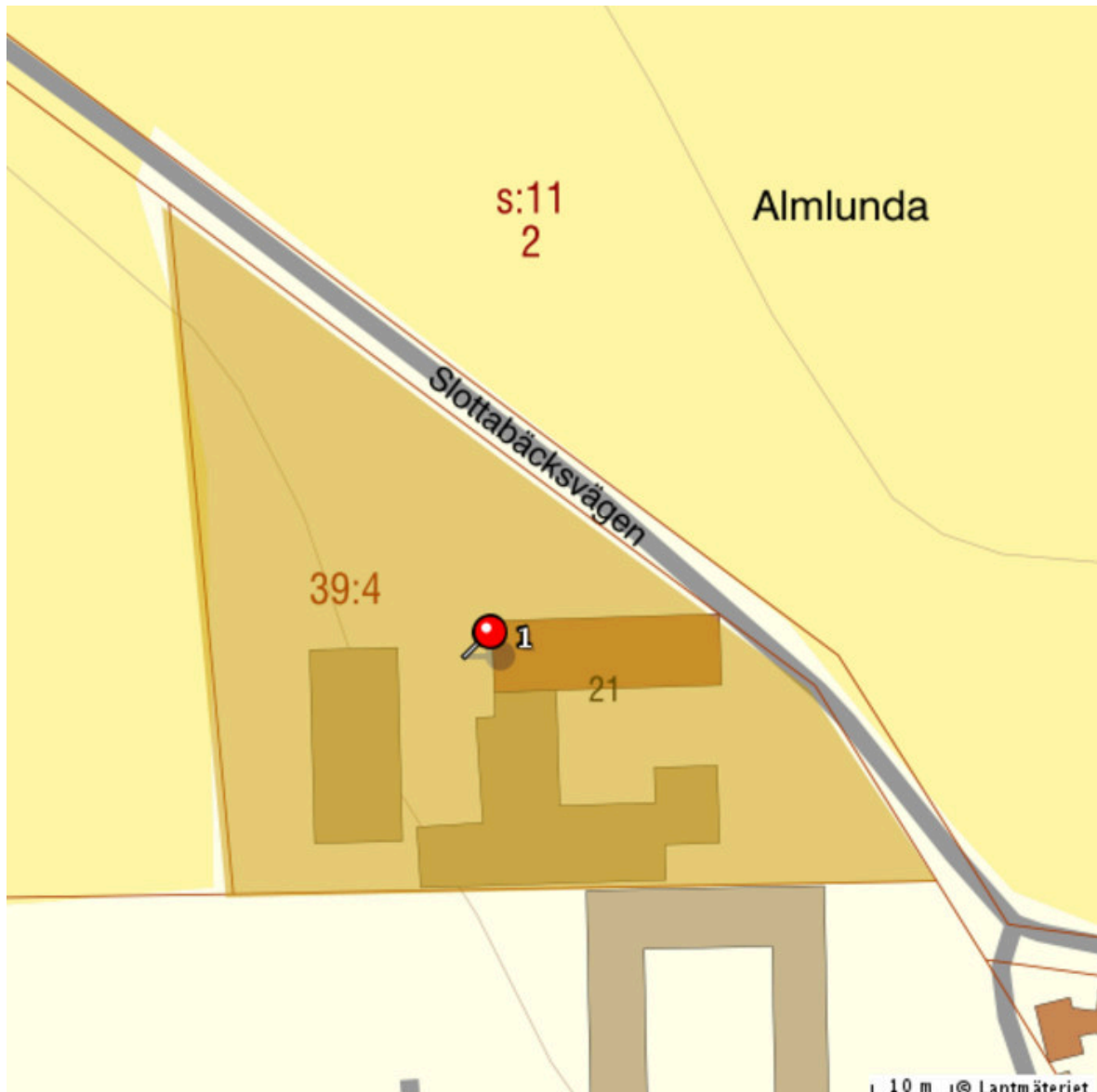




Vänligen se till att du inte ställer något i vägen för utgången.
400000 000000 000000 000000
Vänligen se till att du inte ställer något i vägen för utgången.



Vänligen se till att du inte ställer något i vägen för utgången.
400000 000000 000000 000000
Vänligen se till att du inte ställer något i vägen för utgången.



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 sällsamt rum 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.



Avvikande boarea från taxering

I annonsen angiven boarea är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



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

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, Naturreservatet Hilleshögs dalar, Bussstation, Skola
- Avlopp: Kommunalt
- Inhängnad: Hagar - lösdrift, 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: Sadelkammare, Pannrum, Lada, Lösdrift, Gjuten yta lösdrift, Stall, Dubbelgarage, Fika rum i anslutning till stall, Skafferier, Förråd, Källarförråd, Vindsutrymme
 - Övrigt: Hästgård i Glumslöv
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Anette Mårtensson

Reg. Fastighetsmäklare

073-427 99 22

maklare@skanefastigheter.se