



MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER



Bältebergavägen 270

Län
Skåne

Område
Ormastorp

Pris
På förfrågan

Kommun
Helsingborg

Tomtarea
2555 m2

Typ
Villa

Boarea
240 m2

Unik fastighet med oändliga möjligheter!

Välkommen till en alldeles unik fastighet där tidlös elegans och historisk charm möter lugnet på landet. Den imponerande tegelvillan från 1929 har varsamt renoverats från ett tidigare ålderdomshem till en magisk plats där privatboende och verksamhet harmoniskt kan kombineras. Varje detalj är noggrant utvald för att skapa värme, historia och exklusivitet.

Fastigheten erbjuder generösa möjligheter för bland annat Bed & Breakfast, café, butik, gårdsbutik, konferenser, kurser, yogaretreat eller andra kreativa verksamheter. Varje rum i uthyrningsdelen är omsorgsfullt och smakfullt inrett, med originella golv, vackra tapeter och tidstypiska detaljer som förstärker den genuina atmosfären. Samtliga rum har egna badrum, och gästerna har tillgång till ett gemensamt kök och ett stort charmigt orangeri – idealiska platser för gemenskap och evenemang.

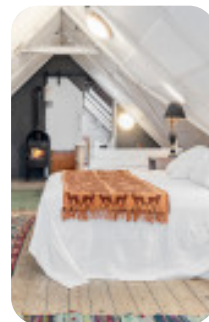
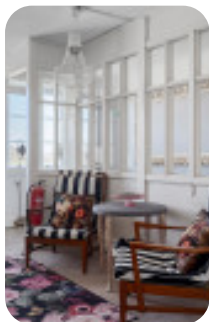
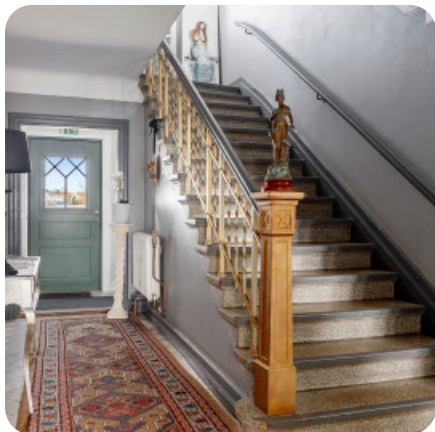
En vacker och inbjudande stentrappa leder till de charmiga gästrummen, vilket ytterligare förstärker känslan av exklusivitet och historiskt arv. Trädgården erbjuder enastående vyer över det böljande landskapet och natursköna omgivningar. Två uterum/orangerier är strategiskt placerade i både den privata och kommersiella delen, noggrant utformade för att garantera privatliv och harmoni. Ett stilrent Attefallshus med pentry, badrum och sov loft ger ytterligare flexibilitet för familjens gäster eller uthyrning. Här finns dessutom fina odlingsmöjligheter och gott om utrymme för att förverkliga kreativa visioner.

Privatbostaden med egen separat ingång är en unik pärla i sig själv. Här finner du ett trivsamt sovrum, en hall med särprägel, ett trevligt kök samt ett vardagsrum med mysig kamin. Badrummet erbjuder en unik upplevelse och bostaden har även direkt utgång till ett privat orangeri – perfekt för alla som älskar att förverkliga sina husdrömmar.

Denna unika fastighet är beläget i Vallåkras natursköna och lugna miljö med utmärkta kommunikationer nära tåg, buss och bilvägar samt närhet till Helsingborg, Söderåsens nationalpark, Lunds universitet och Ängelholm-Helsingborgs flygplats, är detta en idealisk plats för både gäster och boende.

Här väntar möjligheten att skapa ett unikt dröm hem och verksamhet – en plats där historiens charm möter modern elegans och varje hörn berättar sin egen historia. Välkommen att förverkliga dina husdrömmar!

Välkomna!





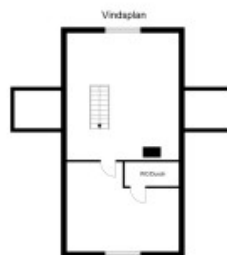
Detta avskedar kan förändras. Skicka och mått kan avvika från verkligheten.

BEKÄNNT HÄRSTÄLLT
Vår egen utgåva av den här plan.



Detta avskedar kan förändras. Skicka och mått kan avvika från verkligheten.

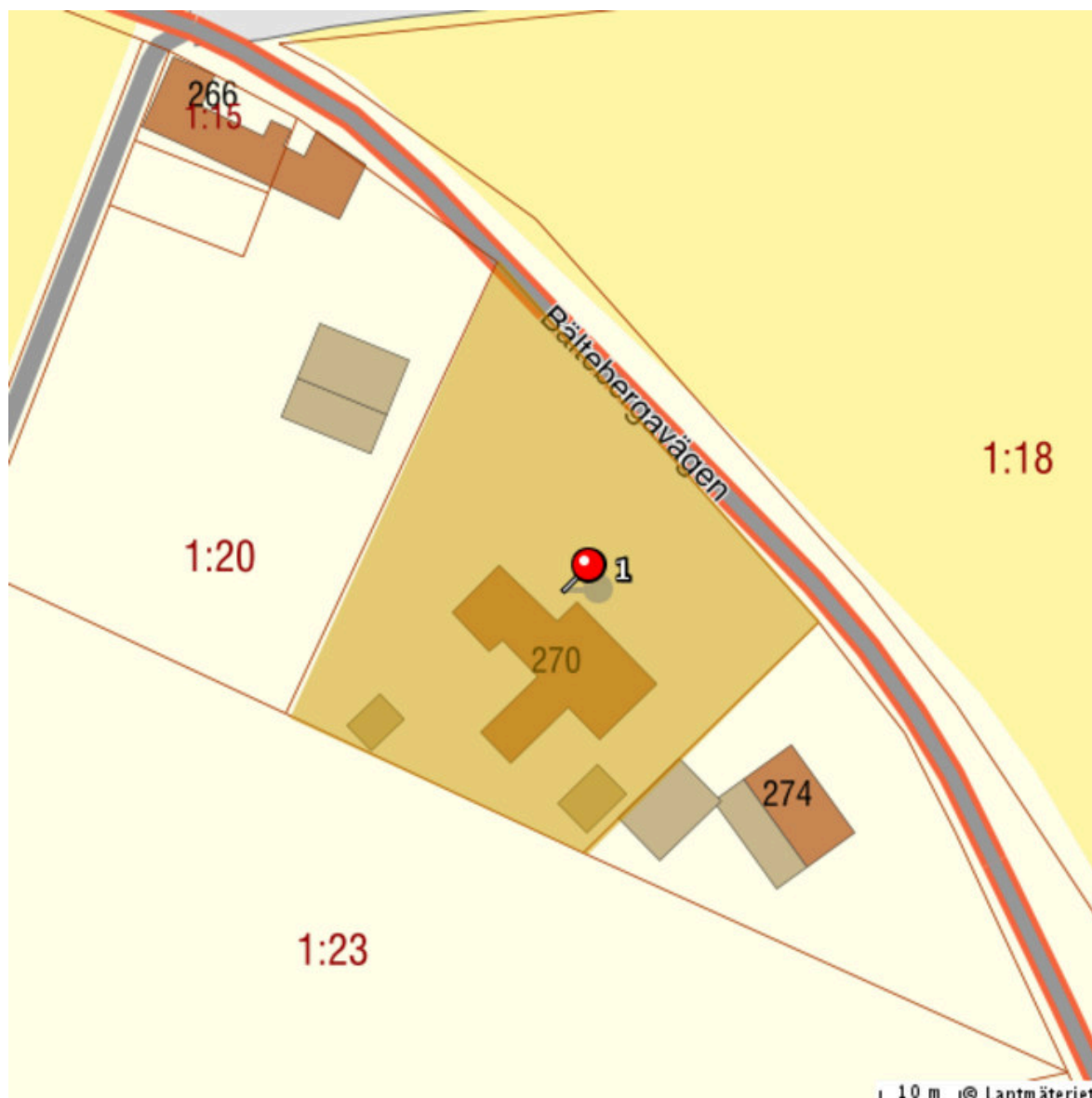
BEKÄNNT HÄRSTÄLLT
Vår egen utgåva av den här plan.



Detta avskedar kan förändras. Skicka och mått kan avvika från verkligheten.

BEKÄNNT HÄRSTÄLLT
Vår egen utgåva av den här plan.

Fastighetskarta



Renoveringar

2018 Nytt kök, luckor och köksmaskiner IKEA, Kakel konradssons

2019 Nytt luft/vatten värmesystem

2019 Installation av joniserande dränering

2019 Nytt kök med rostfri inredning i ena delen av huset

2019-2023 Byggt 8 badrum till sovrummen i ena delen av huset

2023-2025 renoverat alla fönster

2023 gjort dränering till halva huset

2023 Grävt ny brunn

2024 installerat ny ytterdörr

2024 installerat ny ytterdörr pardörr



Avvikande boarea från taxering

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



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 54506 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 23016 kWh
 - Vatten/avlopp: 3700 kr/år
 - Sophämtning: 3969 kr/år
 - Sotning: 542 kr/år
 - Försäkring: 8302 kr/år
-

Total driftskostnad: 71019 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, dränering
- **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
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2019 Inglasat uterum 2018 Nytt kök, luckor och köksmaskiner IKEA, Kakel konradssons 2019 Nytt luft/vatten värmesystem 2019 Installation av joniserande dränering 2019 Nytt kök med rostfri inredning i ena delen av huset 2019-2023 Byggt 8 badrum till sovrummen i ena delen av huset 2023-2025 renoverat alla fönster 2023 gjort dränering till halva huset 2023 Grävt ny brunn 2024 installerat ny ytterdörr 2024 installerat ny ytterdörr pardörr
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **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: ORMASTORP 1:23
 - Taxeringsvärde: 2 874 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 2 363 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut D201800111965:1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 240.00 m²
 - Biarea: 190.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Två stora treglas, Tvåglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Tegel
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Orangeri, Attefallshus
 - 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