



Drakamöllans väg 24

Län
Skåne

Område
Drakamöllan

Utgångspris
20 000 000 kr

Kommun
Kristianstad

Tomtarea
161500 m2

Typ
Gård

Boarea
190 m2

Lev drömmen vid porten till Österlen – unikt gårdsliv nära havet och Brösarp backar.

Här, vid porten till Österlen – ett av Sveriges mest eftertraktade och natursköna områden – väntar Bäckolmen, en extraordinär hästgård som andas drömmar, livskvalitet och möjligheter. Strax utanför Brösarp bor du inbäddad i ett av Sveriges mest älskade landskap, där böljande hedar, vidsträckta naturreservat och en påtaglig stillhet bjuder in till ro och harmoni. Brösarp är byn där landskapet öppnar sig – här möts de mjuka kullarna, de blomstrande backarna och byns småskaliga charm med ett levande utbud av gårdsbutiker, caféer och lokala delikatesser.

Med närhet till både det salta havets dyning och Havängs gyllene sandstränder, omgiven av pittoreska byar, vackra vandringsleder och genuina matupplevelser, bjuder denna plats på en oöverträffad kombination av storslagen natur, levande kultur och en livskvalitet utöver det vanliga – perfekt för dig som söker en harmonisk och inspirerande plats att kalla hem.

För den jaktintresserade öppnar Bäckolmen dörren till en sällsynt möjlighet. På fastigheten finns ett imponerande hjorthägn, tidigare använt för jaktverksamhet, med ändamålsenliga och välsköta utrymmen för hantering – en ovanlig och värdefull tillgång för dig som vill förverkliga drömmen om ett liv på landet, där jakt, naturvård och viltförvaltning får en naturlig plats i vardagen.

Fastigheten omfattar generösa ca 16 hektar mark och en välskött tomt på 1 500 kvm – idealisk för både professionell hästverksamhet och ett lantligt familjeliv i vackra omgivningar. Här möts du av ett modernt, välutrustat stall med 9 boxar, rymlig sadelkammare, foderkammare och praktisk spolspilt. Därtill finns två lösdrifter, uteboxar och en rymlig ligghall – perfekt för dig med avelsdrömmar, tack vare lösdrift för sto med föl. På gården finns även en etablerad seminstation, driven av de välrenommerade uppfödarna på Stuteri K2, vilket gör anläggningen särskilt intressant för dig med ambitioner inom hästavel och uppfödning. Allt är förberett för att du direkt ska kunna återuppta eller vidareutveckla en professionell verksamhet, i en miljö som inspirerar och motiverar.

Boningshuset är varsamt och smakfullt återuppbyggt 2001 efter en brand. Här möts du av ett varmt, trivsamt och karaktärsfullt hem där öppen planlösning på entréplanet, en stämningsfull öppen spis och generösa sällskapsytor tillsammans skapar en inbjudande och ombonad atmosfär – lika perfekt för vardagsliv som för festliga tillfällen. Från de stora fönstren har du fri utsikt över gårdens vidsträckta, gröna hagar och det rogivande landskapet – en plats att verkligen leva, inspireras och njuta av, oavsett årstid.

Utöver detta erbjuds en separat, hemtrevlig lägenhet samt en mysig jaktstuga, vilket öppnar upp för många möjligheter – uthyrning, generationsboende, boende för hästkötare eller gäster. Perfekt för dig som vill kombinera det lantliga gårdslivet med intäktsgenererande verksamhet eller skapa plats för familj och vänner i en vacker och välkomnande miljö.

Ån som slingrar sig längs tomtgränsen leder till en egen liten ö med brygga – en magisk plats för långa sommarkvällar, stilla morgnar med kaffe och fågelsång, eller minnesvärda middagar under bar himmel. Omgivningarna bjuder på ett rikt djur- och naturliv, orörd tystnad och en vacker utsikt i alla väderstreck – en verkligt unik miljö där du finner lugn, inspiration och frihet.

Området kring Brösarp och Drakamöllans väg 24, erbjuder en oemotståndlig kombination av naturskön

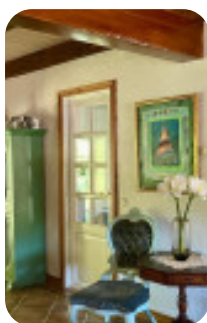
miljö, närhet till havet, charmiga grannbyar och ett generöst utbud av butiker, restauranger, caféer och boendeanternativ. Här får du det bästa av två världar – den lantliga idyllen och närheten till service, skolor, lekplatser, shopping, kultur och goda kommunikationer. Detta är en plats för såväl permanentboende som för rekreation där lägenhet och jaktstuga kan ge extra inkomst – en plats där du kan skapa ett liv i samklang med naturen och samtidigt ha allt du behöver inom räckhåll.

Välkommen



Boningshus säljarens bilder

Säljarens bilder, fler bilder på boningshuset, uppdateras inom kort med fler bilder.



Lägenhet

Lägenhet i toppskick!



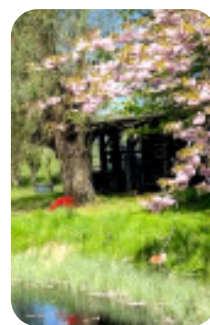
Jaktstuga

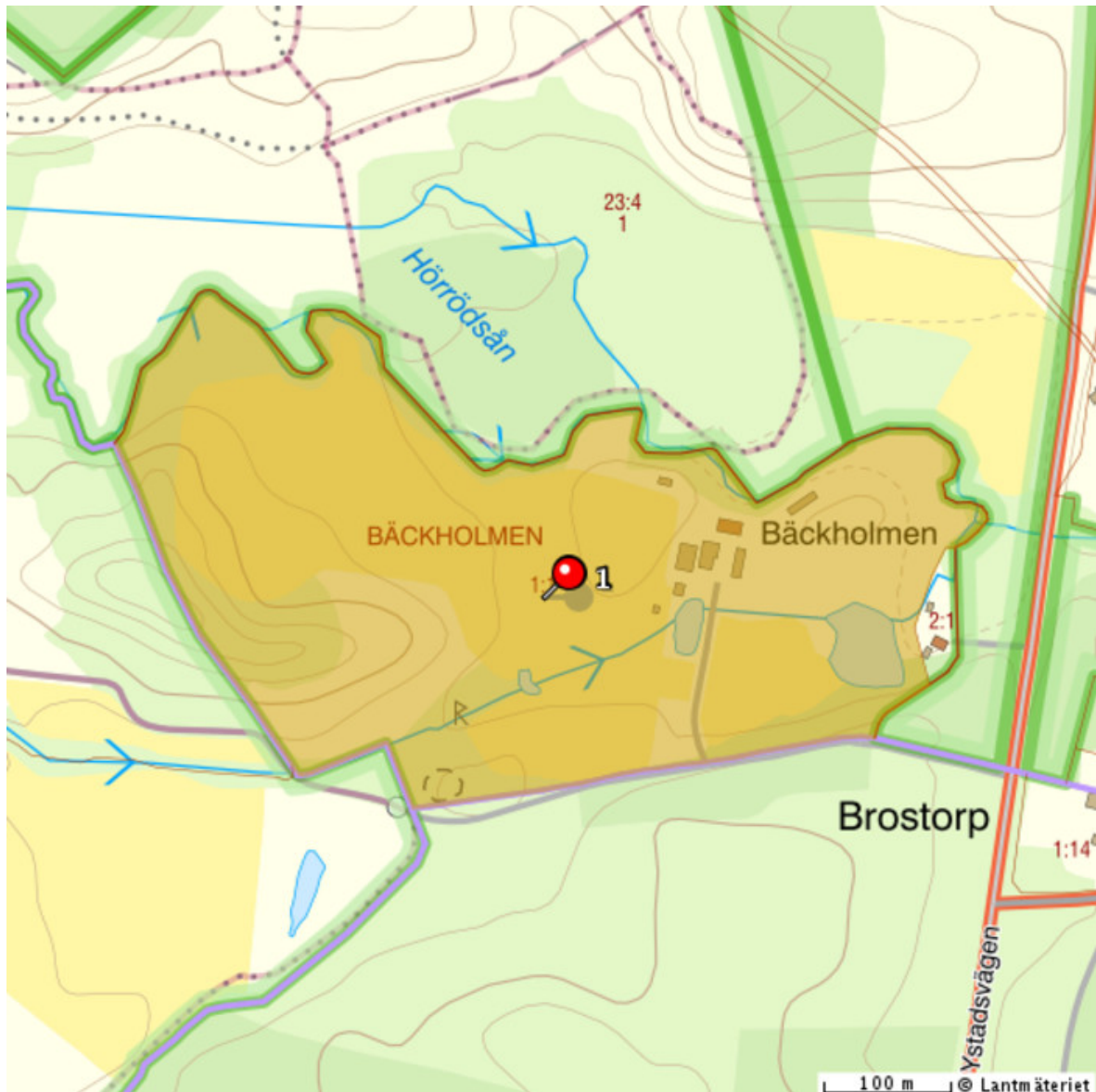
Jaktstuga till uthyrning eller gästhus.



Säljarens bilder

Presentation från säljaren och deras bilder.





Renoveringar

Boningshuset är varsamt och smakfullt återuppbyggt 2001 efter en brand.

Tak: 2001

Fönster: 2001 + 1977

Kök: 2001 Massiv ek Ballingslöv, Granitskivor

Kyl: De Dietrichs, Diskmaskin: Miele, Mikro: Inbyggd, Spishäll: spis, håll och gasspis SMEG, Ugn: 2023

Electrolux, Fläkt: Kaptensgården

Kuriosa

Bakom Stuteri K2 finns de välrenommerade uppfödarna Karin Levin Angergård , som i över 35 år med passion och kunskap drivit en av Sveriges mest framgångsrika verksamheter för ridponnyavel. Här har generationer av kvalitetsponnyer sett dagens ljus och många av landets mest framgångsrika ridponnyhingstar har haft Stuteri K2 som sitt hem. Karin Levin Angergård har blivit ett välkänt namn inom svensk avel och hennes arbete har satt tydliga avtryck i både sport och stamböcker. Nu inleds ett nytt kapitel, för Karin och Kent Angergård och ny ägare ges en unik möjlighet att ta över en plats med starka rötter i svensk hästsporthistoria.

Brösarp

Tänk dig att vakna till fågelkvitter och dimslöjor som sakta lättar över de böljande backarna. Att kliva ut genom dörren och mötas av ett levande landskap, där ängarna färgas av gullvivor om våren och ljungen lyser lila om hösten. Brösarp är en plats där naturen alltid är närvarande och där varje promenad bjuder på nya upptäckter.

Här lever du med Brösarps backar som din egen trädgård. Landskapet bjuder in till stilla morgonvandringar, pulshöjande löprundor och härliga utflykter med picknick och utsikt över milsvida horisonter. De öppna hagarna, porlande bäckarna och de mjuka kullarna är som hämtade ur en saga – inte konstigt att området inspirerat både konstnärer och filmare genom åren.

I byn möts du av en varm, välkomnande atmosfär. Det lilla samhället har allt du behöver för en smidig vardag, med ICA Supermarket, lokala gårdsbutiker och en genuin chark med närproducerade råvaror. På torget doftar det nybakat bröd från caféet och i present- och antikbutikerna kan du hitta de där unika tingen som sätter personlig prägel på ditt hem.

Det är lätt att känna sig hemma i Brösarp. Här lever du nära naturen och havet, med en fantastisk gemenskap och trygghet. Skolan, förskolan och idrottsföreningen bidrar till ett levande byliv och för dig som älskar friluftsliv finns otaliga leder och cykelvägar att utforska – från Backaleden till Skåneleden.

I Brösarp bor du på riktigt. Här får du ro i själen och plats att skapa minnen. Oavsett om du söker en plats för hela livet eller ett andrum från stadens brus så är Brösarp en plats att längta hem till, året runt.opping, kommunikationer, lekplatser, skolor, natur och kultur

Närliggande orter:

Brösarp och Degeberga

Kristianstad, cirka 22 km norrut, erbjuder ett brett utbud av shopping, kultur och restauranger.

Området

Brösarp: <https://brosarp.se/att-hitta-pa-i-brosarp/brosarps-backar/>

Julebodastranden <https://g.co/kgs/cZzxryj>

Närmaste strand med bil.

5 minuter. Cykel 15-20 minuter.

<https://g.co/kgs/cZzxryj>

<https://g.co/kgs/PBP5GxF>

Verkeåns naturreservat: <https://www.alltrails.com/sv-se/parker/sweden/skane/verkean-nature-reserve>

Drakamöllan: <https://drakamollan.com>

Skepparsvingård: <https://www.skepparpsvingard.se/>

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>

Taxeringsinformation

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde 241 kkr

Areal 2 ha

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde 806 kkr

Areal 11 ha

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980-

Taxeringsvärde 330 kkr

Yta 544 m²

Värderingsenhet: Skog

Taxeringsvärde 470 kkr

Areal 3 ha

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta 190 m²

Nybyggnadsår 1974

Taxeringsvärde 2 040 kkr

Biutrymmesyta 20 m²

Värderingsenhet: Småhusmark

Tomtarea 1500 m²

Taxeringsvärde 1 100 kkr

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: TOMELILLA DRAKAMÖLLAN GA:1

Ändamål: Väg



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Renhållning: 2744 kr/år
 - Uppvärmning: 43000 kr/år
- Avser 18 930 kWh
-

Total driftskostnad: 45744 kr/år



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Bäckholmen 1:1
 - Taxeringsvärde: 4 987 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 4 875 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: TOMELILLA DRAKAMÖLLAN GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 190.00 m²
 - Biarea: 20.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Golvvärme, Seminstation, Lägenhet, Jaktstuga, Stall, Förråd med frys och kyl, Lösdrift, Balkong, Eldstad, Internet, Uteplats
 - Bjälklag: Betong
 - Grund: Betongplatta, Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Betong korsvirke, Tegel
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Jordvärme, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Betong
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Sadelkammare, 9 Boxar, Jaktstuga, Uteboxar, Lägenhet, Ligghall, Stall, Spolspilta, Hjorthägn, Foderkammare, Lösdrifter
 - Övrigt: Öppen planlösning
 - 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