



Örja Byväg 17

Län
Skåne

Kommun
Landskrona

Typ
Gård

Byggnadsår
1850

Tomtarea
4864 m²

Boarea
0 m²

Utgångspris
6 200 000 kr

Fastighet Med Karaktär och Potential.

Välkommen till Örja Byväg – en plats där historia, livskvalitet och utvecklingsmöjligheter möts på bästa sätt. Spåren av historien lever kvar i husets själ, atmosfär och charm – en plats med berättelser att bevara och föra vidare.

Drömmer du kanske om att driva ett mindre vandrarhem, ett charmigt bed & breakfast eller utveckla en redan befintlig Airbnb-verksamhet? Då har du nu en unik möjlighet att förverkliga dina planer! På Örja Byväg erbjuds en fastighet med stora möjligheter – både för dig som söker ett harmoniskt boende och samtidigt vill skapa en inkomstbringande verksamhet oavsett om det är butik, övernattnings eller dina egna drömmar som du vill förverkliga.

Den lummiga trädgården passar utmärkt för den odlingsintresserade och ger en fridfull miljö för både gäster och boende.

Det här är en plats med karaktär, potential och rätt förutsättningar för dig som vill kombinera landsbygdens lugn med entreprenörskap.

Gården är idag en levande oas för den som drömmer om ett liv nära naturen, i en lantlig men ändå strategiskt belägen miljö. Den uppvuxna trädgården bjuder på en blomstrande prakt med fruktträd, perenner, blomsterodlingar och ett stort trädgårdsland – perfekt för dig som har gröna fingrar och längtar efter att odla dina egna grönsaker, bär och kryddor. Här kan du leva mer hållbart, självförsörjande och naturnära – mitt i ett landskap som inspirerar.

Utöver Skånelängan finns dessutom fristående attefallshus med veranda, vilket idag används för uthyrning och förvaring

Det finns redan en fin infrastruktur för att kombinera privat boende med affärsverksamhet – och i det här turistvänliga området är möjligheterna stora.

Läget är något alldeles extra. Du bor i lantlig ro på bekvämt avstånd till Landskrona centrum, med cykelväg och bussförbindelser nära, samt snabb access till E6 för pendling mot Malmö, Lund, Helsingborg och Köpenhamn. Landskronas tågstation tar dig vidare ut i hela Öresundsregionen – och Köpenhamns flygplats nås på under en timme. I närområdet hittar du omtyckta utflyktsmål som Ven, Citadellet, Borstahuset, pittoreska badplatser och flera golfbanor – områden som lockar både svenska och internationella besökare.

Att äga en plats som Klockargården innebär inte bara att bo vackert – det innebär att förvalta en berättelse och skapa sin egen framtid i ett stycke levande kulturarv. Här finns plats för både hjärta, verksamhet och visioner.

Välkommen



ENTRÉPLAN 2



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

ENTRÉPLAN 3



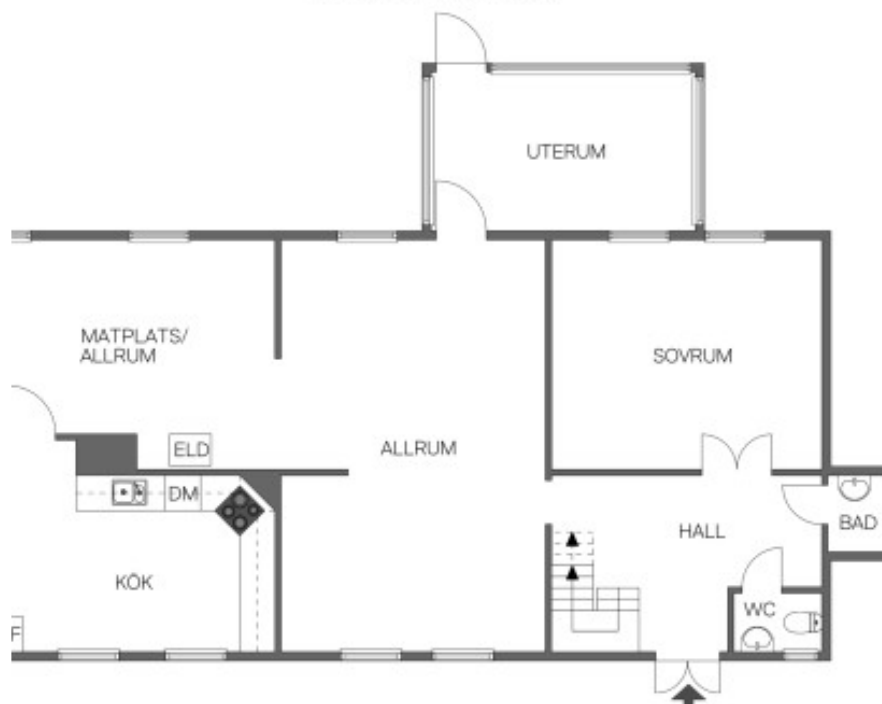
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

OVANVÅNING 3



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

ENTRÉPLAN 1



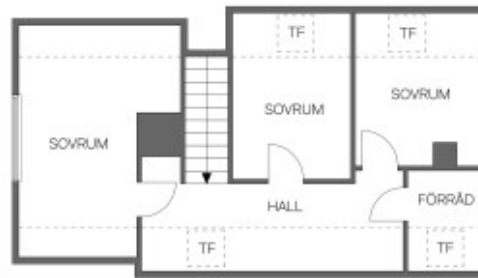
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

OVANVÅNING 1



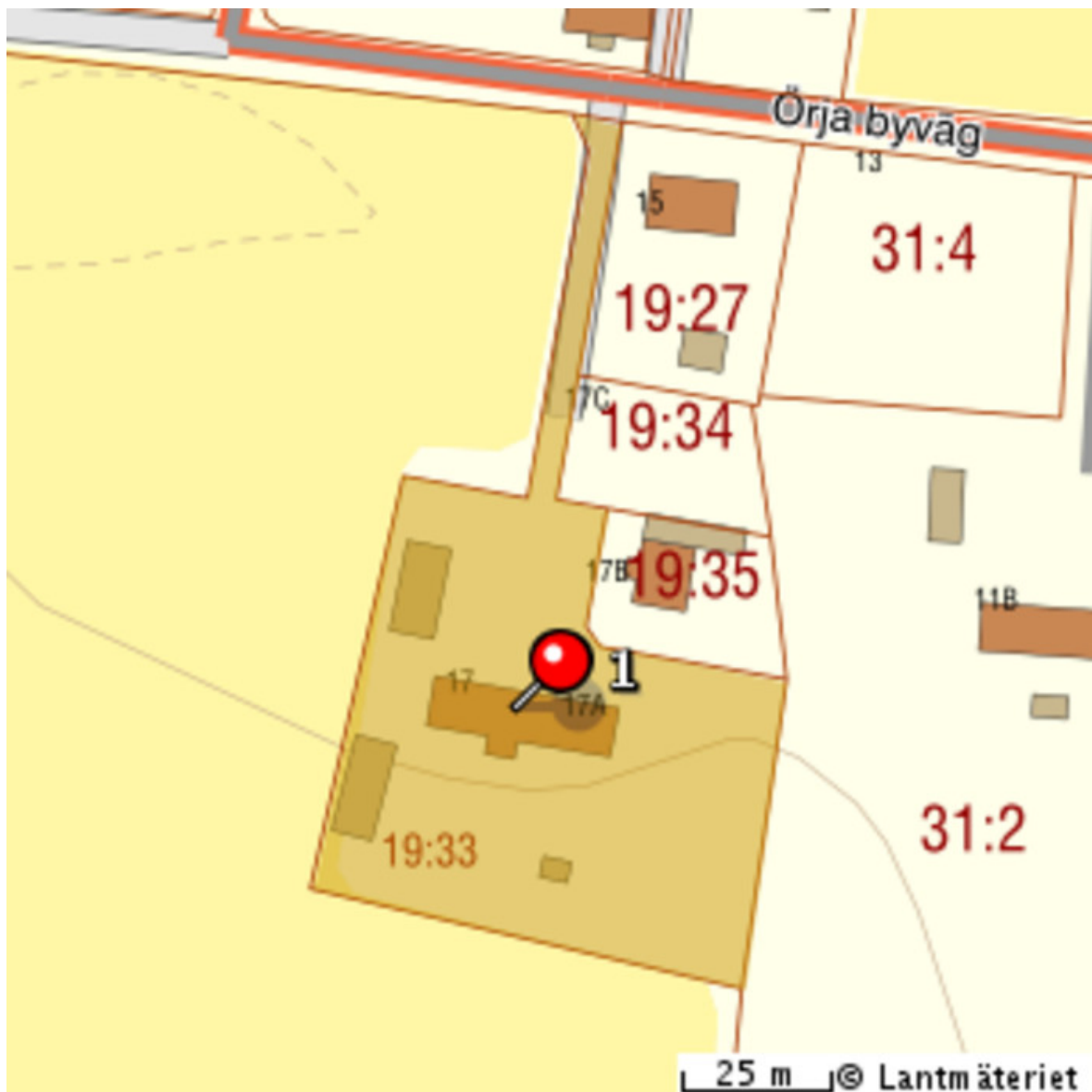
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

OVANVÅNING 2



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Fastighetskarta



Skånelängan

Skånelängan är uppdelade i tre separata lägenheter och varje lägenhet är inredd med uthyrningsrum. Som hyresgäst av rum, har man tillgång till gemensamt kök, sällskapsrum och badrum.

Lägenhet 1, vänster o mittentré

Lägenhet med 3 rum, hyrs ut separat med gemensamt sällskapsrum, kök, matplats och badrum.

Lägenheten är renoverad 2020/2021

Kök med spis, kyl, frys, micro och fläkt.

Vacker ny ektrappa

Ljust vackert vardagsrum och matplats.

Fräsch badrum med kakel och klinker.

Lägenhet 2, höger om mittentré

4 rum uthyrda separat. 3 av rummen har nya veluxfönster och ett av rummen nytt treglasfönster.

Köket på BV är utrustat med spis, kyl, frys, micro,.

Trinettkök på OV är utrustat med kyl, frys, micro

Badrum på BV Är inrett med nyare duschkabin, wc, plastmatta på golv. Tvättmaskin

Badrum på OV är inrett med kakel/klinker, dusch, WC och tvättställ.

Lägenhet 3 mittentré Består av 3 sovrum, kök, badrum, wc, allrum, matplats och installerad kamin.

Köksmaskiner utbytta 2018

Parkett golv på BV är från 2021

Flera fönster är utbytta 2018

Uterum

Bastu Renoverad 2020

Källare Putsad fasad 2020 och iordningställd tvättstuga med 2 tvättmaskiner och två torktumlare insatta 2020. Två 500 liters varmvattenberedare Borö panna -2016

Attefallshus

Attefallshus 1

Två ihopmonterade attefallshus på 87 kvm, varav en del är uthyrd lägenhet med boyta 32 kvm.

Lägenheten är inredd med Trinettkök, kyl, frys och micro. Sovrum och sällskapsyta.

Badrum med installerad duschkabin, varmvattenberedare, wc och vask. Golv, parkett.

Byggt 2018

Förrådsdel

Terrass/ Trädäck

Plåtbeklädd fasad 2020

Attefallshus 2

Inrett 2016 med boyta på 28 kvm

Trinettkök, varmvattenberedare utbytt 2021, kran till vask utbytt 2021

Övriga utrymmen

Övriga utrymmen

Gemensam parkeringsplats.

På fastigheten finns även förråd och garage.

Övrig information

Befintlig verksamhet:

Air B&B

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köparen ej kan åberopa säljarens ansvar för dolda fel, som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

Taxeringsinformation

121 - Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Yta: 250 m²

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Taxeringsvärde: 186 kkr

220 - Småhusenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Yta: 250 m²

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Taxeringsvärde: 186 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 368 m²

Taxeringsvärde: 3 985 kkr

Förvärvstillstånd

Som juridisk person behöver du söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

<https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Landskrona Örja GA:5

Ändamål: Väg

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej
- **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.**
Nej
- **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, Kommunen och NSV äger och underhåller Pumpen
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Det mesta
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
blandat
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: ÖRJA 19:33
- Taxeringsvärde: 186 000
- Taxeringskod: 121
- Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
- Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 900 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ÖRJA GA:5
- Rättigheter: Last: Ledningsrätt 1282-580 GAS, Last: Officialservitut 1282K-09/67 UTRYMME, Last: Avtalsservitut D201900063868:1 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut D201900379647:1 se beskrivning
- Servitut: Avtalsservitut, Avtalsservitut

Information om objektet

- Boarea: 0.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Betongplatta, Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: Flerbostadshus
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Lättbetong, Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
 - 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