



Vejby Byaväg 134 ABC

Län
Skåne

Kommun
Ängelholm

Typ
Gård

Område
Vejbystrand

Byggnadsår
1935

Tomtarea
28415 m²

Boarea
289 m²

Pris
På förfrågan

Möjligheternas hästgård! Charmiga boningshus, rymligt stall -perfekt för entreprenörskap & hästliv.

Här erbjuds en sällsynt möjlighet att förvärva en komplett hästgård med två bostadshus, modern stallbyggnad, mysig gäststuga och generöst med ytor för både människor och djur.

Med sin vackra gårdsbild, sitt unika läge i natursköna omgivningar och sina genomtänkta lösningar passar denna fastighet perfekt för dig som söker ett livsstilsboende där både boende och hästdrift står i centrum. Denna gård erbjuder inte bara ett fantastiskt boende och hästanläggning – här finns även utmärkta möjligheter för dig som vill kombinera lantligt liv med inkomstbringande verksamhet.

Med flera bostadshus och en separat gäststuga finns stora förutsättningar för uthyrningsverksamhet som Bed & Breakfast.

För dig som är entreprenör finns också möjlighet att öppna butik, gårdsförsäljning eller driva verksamhet inom hästturism, evenemang eller workshops – endast fantasin sätter gränser.

Den vackra trädgården, de naturnära omgivningarna och den genuina känslan i fastigheten skapar en upplevelse som lockar såväl svenska som internationella besökare.

Fastigheten är belägen i ett omtyckt område som under sommarhalvåret är ett populärt resmål, med närhet till både naturreservat, ridvägar, kust och mysiga byar med caféer, gårdsbutiker och konstnärsateljéer. Det strategiska läget gör att besökare enkelt kan nå platsen via bil och utforska regionens rika utbud av natur och kultur.

Här finns med andra ord alla möjligheter att skapa en livsstil där hem, hästliv och affärsmöjligheter går hand i hand – i en miljö som många drömmer om att få ta del av.

Service i vardagen:

Trots den naturnära miljön finns här vardagsservice som matbutik, florist, veterinär, pizzeria och bibliotek. På sommaren sjuder hamnen av liv med restauranger och aktiviteter.

Vejbystrand - havet 3,9 km

Hjärnarp butik och service 9,9 km

Torekov 20 km

Båstad 15 km

Helsingborg 41 km

Laholm 38 km

Ängelholm flygplats 12 km

Köpenhamn - Kastrup 130 km

Välkommen

Välkommen till Vejby Byaväg 134 A,B,C



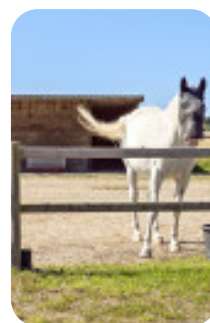
Boningshus 2

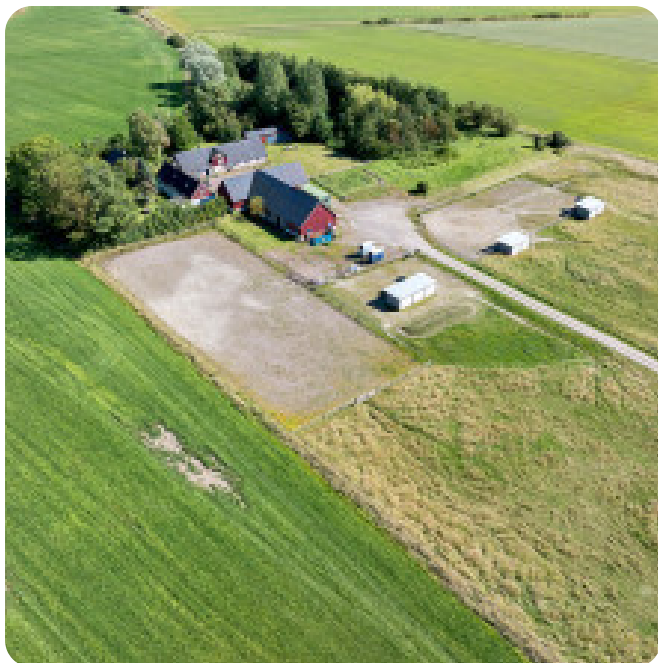
Boningshus 2



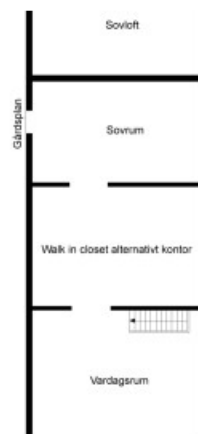
Stall & hagar

Stall & hagar





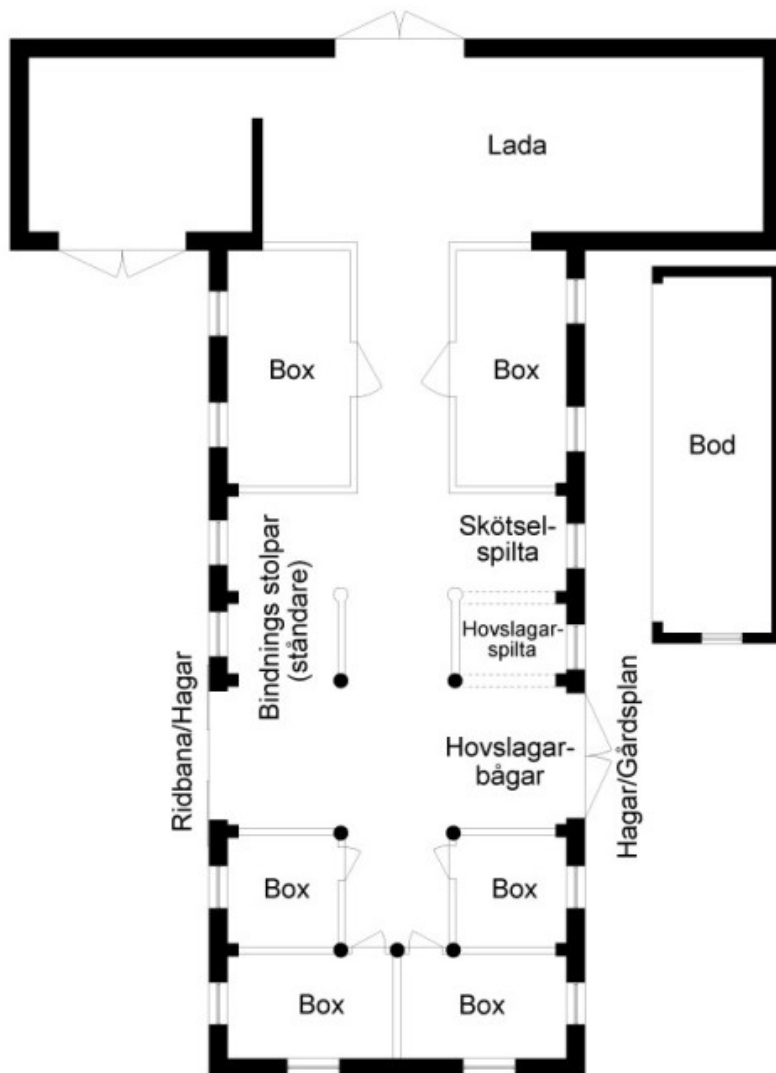
Plansisser



Den avbildade planeringen är endast en förslag och kan skilja sig från den faktiska planeringen.

Den avbildade planeringen är endast en förslag och kan skilja sig från den faktiska planeringen.

Vardagsrum



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



MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER

Vi läser upp möjligheterna för dig!

Stall och hundgård

Plats för häst och hundliv i harmoni – en gård där varje detalj är tänkt med omtanke.

Välkommen till en hästgård skapad för att ge både två- och fyrbenta det bästa av landsbygdens lugn och hästlivets kvalitet. Här möts du av en varm och omtänksam miljö där varje detalj i stall och omgivning är genomtänkt för funktion, komfort och trivsel – för alla hästraser och discipliner.

Det generösa och luftiga stallet bjuder på sex ljusa boxar med storlekar mellan 9,5 kvm och 13,5 kvm, alla med imponerande takhöjd upp tillnock. Här finns gott om utrymme för både rörelse och vila, vilket ger hästarna en trygg och lugn plats att vistas i. Skötselutrymmena är väl tilltagna med uppbidningsplatser, hovslagarspilta samt en separat skötselspilta – allt för att vardagen med hästar ska vara så enkel och säker som möjligt. Stallet är sammanbyggt med en rymlig lada som erbjuder generösa ytor för förvaring av foder, hö och ensilage – lättillgängligt och funktionellt för en smidig stallvardag.

Praktiska portar leder direkt ut mot gårdsplanen och vidare till både hagar och paddock, vilket gör den dagliga rutinen smidig och tidseffektiv. I den separata boden finns en välutrustad sadelkammare med vatten, förvaring och omklädningsrum.

För hästar som trivs bäst i frihet erbjuds även två lösdriftshagar med tillhörande lösdriftstallar, där djuren kan röra sig fritt och njuta av naturens rytmer.

Ridmöjligheterna är fantastiska: en privat stig slingrar sig runt den egna skogsdungen och vidare ut på öppna fält, och det finns gott om grusvägar i området för varierade uteritter. För den som önskar en längre tur väntar havet bara ca 4 kilometer bort – perfekt för en avkopplande ridtur med saltstänk i luften.

För dig som har hund eller bedriver uppfödning finns en stor och rymlig hundgård med direkt tillgång till stallet via en praktisk lucka – en smart lösning som gör vardagen enklare och skapar en trygg och flexibel miljö för dina fyrbenta vänner.

En gård för dig som vill ge dina hästar ett hem fyllt av omsorg, lugn och rörelsefrihet – där både häst, hundliv och drömmar får plats att växa.

Boningshus, 1 & 2 + stuga

Boningshus 1 med korsvirke – lantlig elegans och hemtrevnad

Det huvudsakliga boningshuset välkomnar med sin traditionella korsvirkesarkitektur och bjuder på ett stort, varmt och inbjudande hem. Här möts du av vackra plankgolv, synliga bjälkar i taket och en lantlig charm som genomsyrar hela bostaden. Hjärtat i hemmet är det rymliga vardagsrummet där en stor, murad öppen spis skapar både värme och karaktär – perfekt för sköna kvällar under årets kallare månader.

Köket har en lantlig stil med gott om arbetsytor och ligger i direkt anslutning till en inbjudande matplats – idealisk för långa middagar med familj och vänner. På entréplan finns även ett sovrum, ett badrum med bastu och dusch, samt ytterligare ett badrum med toalett – funktionellt och välplanerat. En separat tvättavdelning med praktisk placering underlättar vardagen.

På ovanvåningen hittar du Tv -vardagsrum, rymlig walk in closet och ett stort sovrum med fransk balkong som erbjuder utsikt över innergårdspanen. Rummen är även utmärkta för hemmakontor, gästrum eller barnens egna krypin.

Boningshus 2

Det andra boningshuset är en 1 ½-plans villa med källare, klädd i träpanel. Här erbjuds ytterligare ett rymligt och ljus boende, med stort vardagsrum, sovrum, kök ,badrum och uterum på entréplanet. På ovanvåningen finns två sovrum samt ett kontor.

Gäststuga med utsikt – en egen liten oas

På tomten ligger också en fristående stuga – perfekt som gästhus, generationsboende eller för uthyrning. Den är privat placerad med utsikt över ängar och fält och har ett öppet vardagsrum med köksdel, badrum och ett mysigt sovloft med utsikt mot Hallandsåsens vackra landskap.

Utförda renoveringar

2020:

Två nya ytterdörrar

Två fönster samt altandörr monterad

2019:

Installation av UV-filter för vattenanläggning

Vindsförråd inrett

Varmvattenberedare installerad

Ny iduktionshäll

Ny diskmaskin

Ny tvättmaskin

2018:

Ny kyl

Ny frys

Ny tvättmaskin

Ny torktumlare

Fiber är indraget till alla tre boningshus

Provtagning av vatten godkänt i september 2019

Sotning samt brandskyddskontroll av öppen spis i 2020

Avstånd

Vejbystrand - havet 3,9 km

Hjärnarp 9,9 km

Torekov 20 km

Båstad 15 km

Helsingborg 41 km

Laholm 38 km

Ängelholm flygplats 12 km

Köpenhamn - Kastrup 130 km

Upplev Vejbystrand – kustpärlan ,med närhet till Torekov, Båstad, Skälderviken och Ängelholm.

Vejbystrand är ett charmigt kustsamhälle som erbjuder en unik kombination av naturnära miljö, aktiv fritid och genuin småstadskänsla. Här möts hav, strand och landsbygd i en harmonisk balans som gör orten attraktiv både för permanentboende och fritidsliv.

Strand och natur

Här finns en nästan kilometerlång sandstrand med både badmöjligheter, hundbad och ramp för rörelsehindrade. I närområdet väntar naturreservat och vandringsstråk som Magnarps strandmarker och Trollskogen – perfekta för promenader, fågelskådning och avkoppling i naturen.

Aktivt fritidsliv

Vejbystrand erbjuder ett brett utbud av aktiviteter: Sport Park med padelbanor, utegym, BMX-bana och boulebana, tennisbanor samt friluftsbadet med pooler, bastu och simskola. För de små finns lekplatser och till och med Sveriges äldsta minigolfbana, öppen för allmänheten.

Kultur och gemenskap

KVS-museet berättar byns historia och biblioteket erbjuder en mötesplats för alla åldrar. Det lokala engagemanget märks även i föreningslivet och vid de gemensamma traditionerna som hålls levande året om.

Mat och upplevelser

I Vejbystrands hamn finns restauranger som serverar allt från fisk och skaldjur till klassiska rätter med havsutsikt. Här hittar du även caféer, delikatessbutiker och vingårdar för den som uppskattar lokala smaker.

Cykel- och vandringsleder

Genom byn passerar både Kattegattleden och Skåneleden – två av Sveriges mest uppskattade leder för cykling och vandring, med milsvida vyer längs havet.

Service i vardagen

Trots den naturnära miljön finns här vardagsservice som matbutik, florist, veterinär, pizzeria och bibliotek. På sommaren sjuder hamnen av liv med extra restauranger och aktiviteter.

Barnomsorg och skolor i Vejbystrand

För barnfamiljer erbjuder Vejbystrand närhet till både förskolor och skolor. I samhället finns Sagolundens förskola, en fristående verksamhet belägen nära hav och natur, med fokus på trygghet och lärande i små barngrupper.

I närområdet finns även skolor som tar emot elever från förskoleklass och upp till årskurs 9, bland annat Magnarps skola, cirka en mil från Vejbystrand. Här får barnen en sammanhållen skolgång i en trygg miljö med god gemenskap.

Vejbystrand präglas av ett aktivt lokalsamhälle och god service för familjer – ett trivsamt läge där barn kan växa upp med både närhet till havet och tillgång till trygga skolmiljöer.

Sammanfattning

Vejbystrand är en plats där livskvalitet står i centrum. Med havet som granne, god service på nära håll och ett rikt utbud av aktiviteter är det här en ort som passar både barnfamiljer, aktiva vuxna och dig som söker lugn och rekreation vid kusten.

Hjärnarp: Skolor och service i Hjärnarp

Hjärnarp är ett tryggt och familjevänligt samhälle med god service och närhet till naturen. Här finns Söndrebalgs skola (F–6) med fritidshem samt en modern idrottshall invigd 2022 – en uppskattad mötesplats för både elever och föreningsliv. För de yngre barnen erbjuder Hjärnarps förskola och flera fristående alternativ en trygg och stimulerande start i livet. Även specialpedagogiska alternativ finns för familjer med särskilda behov.

I samhället finns vardagsservice som butik, vårdcentral och fritidsverksamheter, vilket gör livet enkelt och bekvämt för hela familjen. Kommunen satsar dessutom på framtiden – ett nytt bostadsområde planeras nära skolan, vilket ytterligare stärker Hjärnarp som en attraktiv plats för barnfamiljer.

Här bor du med lugnet på landet, men med närhet till Ängelholm och hela Bjärehalvöns utbud.

Taxeringsinformation

Taxeringsenhet 120 - Lantbruksenhet

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde: 369 kkr

Areal: 2 ha

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Taxeringsvärde: 312 kkr

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980-

Yta: 380 m²

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde: 1 927 kkr

Bostadsyta: 152 m²

Biutrymmesyta: 50 m²

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde: 759 kkr

Bostadsyta: 90 m²

Biutrymmesyta: 32 m²

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde: 363 kkr

Bostadsyta: 47 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>



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ängelholm Vejby GA:9

Förvaltning: Sossevägens samfällighetsförening

Ändamål: Väg



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 81566 kr/år
- Beräknat på 8 personer i 3 hus, stall och laddning av elbil.
 - Sophämtning: 5500 kr/år
 - Vatten/avlopp: 3680 kr/år
- Spolning av VA/ 3 kammarbrunn
 - Försäkring: 11739 kr/år
- Försäkring är individuellt, beroende på vad som försäkra utöver fullvärde av fastighet.
-

Total driftskostnad: 102485 kr/år

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: VEJBY 7:7
 - Taxeringsvärde: 4 442 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 4 184 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: VEJBY S:24, S:25, S:23, S:26, S:27, S:28, S:32, S:33, GA:9
-

Information om objektet

- Boarea: 289.00 m²
 - Biarea: 82.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber
 - Grund: Betongplatta, Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Korsvirke, Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Lättbetong, Trä
 - Tak: Plåt, Tegelpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Loft, Vindskydd, Ridbana, Stall, Förråd
 - 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