



Brammarpsvägen 171

Län
Skåne

Kommun
Ängelholm

Typ
Gård

Område
Ekered

Byggnadsår
2000

Tomtarea
4078 m²

Boarea
167 m²

Pris
På förfrågan

Brammarpsvägen 171 - en plats där tid och rum smälter samman till en harmonisk helhet.

Här förvandlas vardagen till ett konstverk!

Denna unika livsstilsgård är något utöver det vanliga här ligger fokus på livskvalitet, miljö och lugn. Det är en plats för den som söker något mer än bara ett hem – en helhetsupplevelse och en livsstil.

Husets interiör präglas av handmålade väggar och dörrar som med en unik teknik skapar både rymd och värme, där modern design möter klassiska detaljer i en harmonisk balans. Köket är stilrent och funktionellt med generösa arbetsytor och en inbjudande matplats, medan vardagsrummet med öppet upp inock bjuder på både ljus och rymd, en stämningsfull kamin för vinterkvällar och stora dörrar som under sommaren öppnas mot trädgården. Innergården ramas in av lummig grönska och mäktiga träd som skapar en avskild oas, och den stora altanen blir en självklar plats för avkoppling, middagar och sommarkvällar i en trädgård som liknar en tavla.

Med skogen precis utanför knuten och havet en kort bilresa bort öppnas möjligheterna för ett aktivt liv. Vandra, cykla, bada, spela golf, upptäck lokala restauranger eller njut av lugnet hemma på gården. Här kan du skapa ett liv i balans – mitt i naturen men med allt det bästa av Bjärehalvön på bekvämt avstånd. - Hjärnarp, Torekov, Vejbystrand och Båstad.

Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

Interiör – en känsla av både värme och modern elegans

Husets interiör präglas av handmålade väggar och dörrar med en speciell teknik som ger rummen en levande karaktär och framhäver både rymd och värme. Här möts modern design och klassiska detaljer i en stilren balans.

Kök & matplats – ett stilrent kök med moderna lösningar, generösa arbetsytor och en inbjudande matplats. Här finns gott om plats för både vardagsmiddagar och sociala tillställningar.

Vardagsrum – hemmets hjärta. Här är det öppet upp inock, vilket ger en fantastisk rymd och ett ljusflöde som förstärker känslan av frihet och harmoni. Samtidigt skapar de dova tonerna och den genomtänkta designen en varm och ombonad atmosfär. För kyliga vinterkvällar finns en stämningsfull kamin som sprider både värme och trivsel, och under sommaren kan dörrarna öppnas så att rummet flyter samman med trädgården – som en naturlig förlängning av vardagslivet.

Badrum & gästtoalett – Badrum med noga utvalda materialval och eleganta detaljer som ger en känsla av exklusivitet.

Sovrum – harmoniska och rofyllda miljöer, där detaljerna är lika viktiga som helheten. Ljusa golv, målade väggar och vackra fönsterpartier bidrar till den unika atmosfären.

Området

Hjärnarp erbjuder en trygg och välkomnande vardag med god service och närhet till både skolor och förskolor. Här finns Hjärnarps förskola och skola, vilket gör det smidigt för barnfamiljer att ha hela barnomsorgen på nära håll. För äldre elever finns fler skolor inom Ängelholms kommun på bekvämt avstånd.

Kommunikationerna är goda med bussförbindelser till Ängelholm, där du når tåg mot Helsingborg, Malmö och övriga Skåne. Med bil tar du dig snabbt ut på E6:an som förbinder orten med både Helsingborg och Halmstad, vilket ger ett perfekt läge för pendling.

I närområdet finns dessutom matbutik, vårdcentral och annan vardagsservice som gör livet enkelt och bekvämt

Exteriör

Exteriör – en trädgård som en tavla

Utemiljön är minst lika inbjudande som interiören. Innergården omges av lummig grönska, vackra planteringar och en generös träaltan som bjuder in till långa sommarkvällar med utsikt över naturen. Här kan man njuta av stillheten, låta barnen springa fritt eller samla vänner till middagar under bar himmel.

Fastigheten ramas in av mäktiga träd som skapar både insynsskydd och en känsla av att leva i ett eget litet paradis. Den kringliggande marken erbjuder gott om plats för odling, trädgårdsprojekt eller rekreation.

Livsstil & läge

Här ligger fokus på livskvalitet, miljö och lugn. Det är en plats för den som söker något mer än bara ett hem – en helhetsupplevelse och en livsstil.

Med skogen precis utanför knuten och havet en kort bilresa bort öppnas möjligheterna för ett aktivt liv. Vandra, cykla, bada, spela golf, upptäck lokala restauranger eller njut av lugnet hemma på gården. Här kan du skapa ett liv i balans – mitt i naturen men med allt det bästa av Bjärehalvön på bekvämt avstånd.

Renoveringar

Innegården

Huset invändigt

Stora ladan med isolerat golv

Elcentral i ladan

Belysning i ladan

Förråd i ladan

Taxeringsinformation

121 - Lantbruksenhet

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Taxeringsvärde: 133 kkr

Yta: 211 m²

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

220 - Småhusenhet, bebyggd

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ängelholm Hålebäckseröd GA:2

Förvaltning: Hulebäckseröds samfällighetsförening

Ändamål: Väg

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: 33000 kr/år
- Jordvärme, hushållsel, varmvatten. All el.
- Sophämtning: 6000 kr/år
- Vatten/avlopp: 3000 kr/år
- Tömning av eget avlopp. Beroende på antal personer i hushållet.

Total driftskostnad: 42000 kr/år

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: BRAMMARP 1:31
 - Taxeringsvärde: 133 000
 - Taxeringskod: 121
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 2 592 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HÅLEBÄCKSERÖD GA:2
-

Information om objektet

- Boarea: 167.00 m²
 - Biarea: 38.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel
 - Fasad: Puts, Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Jordvärme
 - Stomme: Lättbetong
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd, Loft, 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