



Ekebyvägen 520

Län
Skåne

Kommun
Helsingborg

Typ
Gård

Område
Vallåkra

Byggnadsår
1911

Tomtarea
482188 m2

Boarea
218 m2

Pris
På förfrågan

Gård med stor potential, Bårslövshed – 48 ha åkermark

Välkommen till Bårslövshed, en lantbruksfastighet med 48 hektar åkermark av högsta klass, belägen i ett av Skånes mest bördiga jordbruksområden. Här kombineras starka produktionsförutsättningar med en historia som speglar det långsiktiga arbete och den omsorg som format marken genom generationer.

Gårdens rötter sträcker sig tillbaka till 1847, då Bengt Jönsson – farfarsfarfar till nuvarande ägarens släkt – förvärvade marken. På den tiden var området täckt av träd, sten och sly. Med hårt arbete röjdes marken fram och blev successivt odlingsbar. De första åren bodde familjen i den dåvarande ladan, som var en fristående del av stallbyggnaden.

När sonen Jöns Bengtsson tog över tillsammans med hustrun Bothilda fortsatte utvecklingen. De införskaffade kreatur, köpte till mer åker och byggde till och med en skola med anställd lärarinna för traktens barn – ett tydligt tecken på gårdens betydelse för bygden. Under nästa generation tog farfar Sigfrid Bengtsson vid och vidareutvecklade byggnaderna, bland annat med en hiss för höbalar i ladan, som fortfarande finns kvar som ett tidstypiskt inslag.

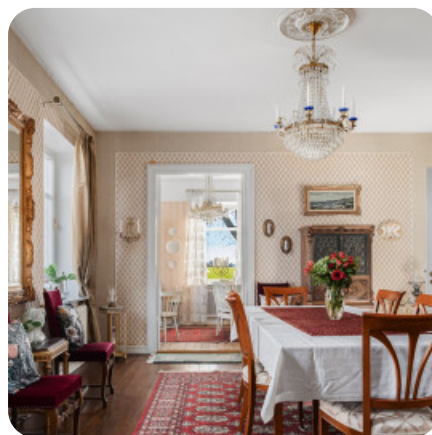
På 1960-talet drevs gården vidare av bröderna Ture och Arvid, som fortsatte att bruka marken och bygga vidare på det familjen skapat.

År 2020 tog nuvarande ägaren över driften och har under de senaste åren utfört flera förbättringar i bostadshuset, bland annat elarbeten i samband med renovering av kök (2021) och badrum (2023) samt målning av samtliga fönster.

Bostadshuset om 218 m² bjuder på en trivsamt lantlig atmosfär där tradition möter nutida funktion. Det renoverade köket ger en modern grund i en klassisk miljö, och huset erbjuder gott om ytor för både vardag och umgänge. Den omkringliggande marken är av den mest högklassiga sorten i hela Skåne – inom klass 9 – vilket ger en unik kombination av långsiktig stabilitet, produktionskraft och investeringspotential.

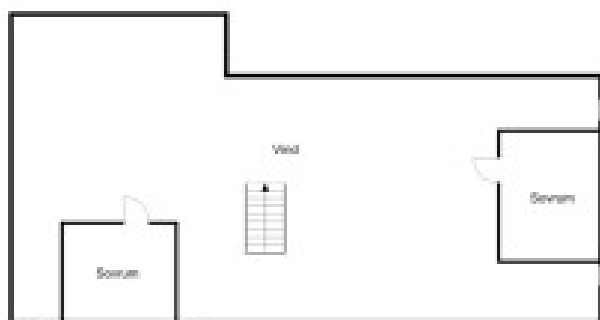
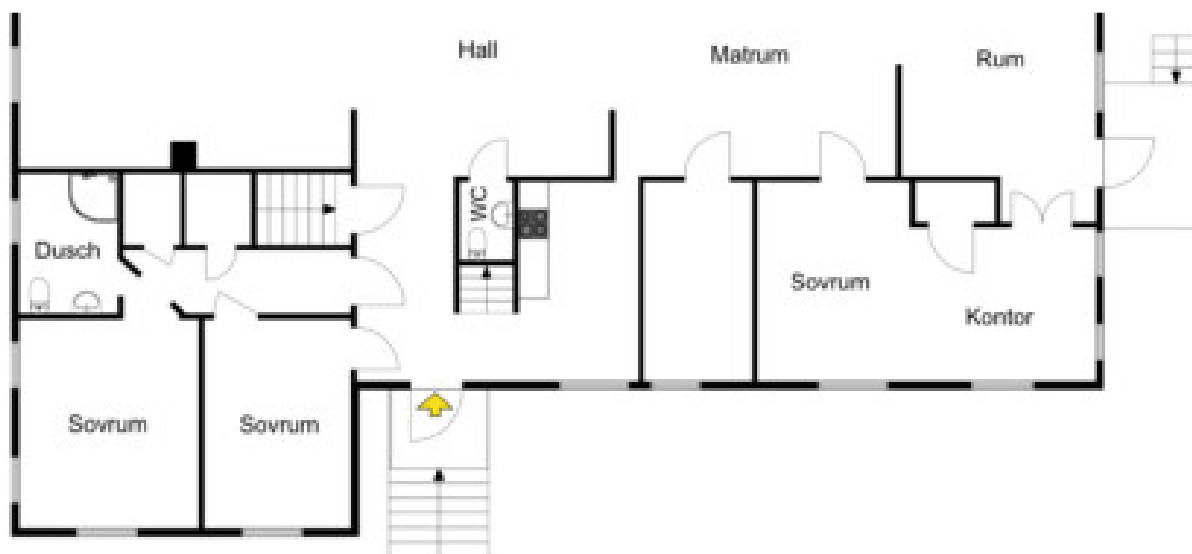
Här erbjuds inte bara ett lantbruk med starka kvaliteter, utan också en gård där generationers arbete, engagemang och omsorg lämnat tydliga avtryck. En plats som brukats, utvecklats och vårdats i nästan två sekel – och nu är redo att föras vidare till nästa ägare.

Välkommen



Planskiss bostad

Planskisser bostad



Källare



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



HÄRLANDS BEHÅRE FASTIGHETER

Vi ökar upp möjligheterna för dig!

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



HÄRLANDS BEHÅRE FASTIGHETER

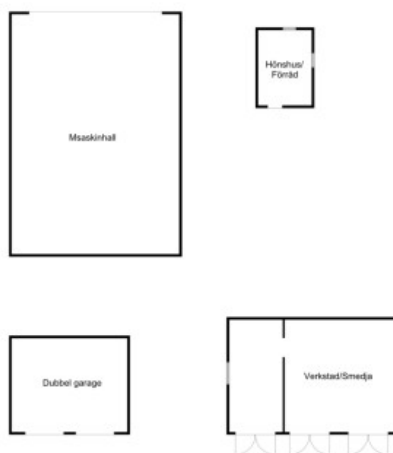
Vi ökar upp möjligheterna för dig!

Planskiss stall, lada och övriga byggnader

Planskiss stall, lada och övriga byggnader

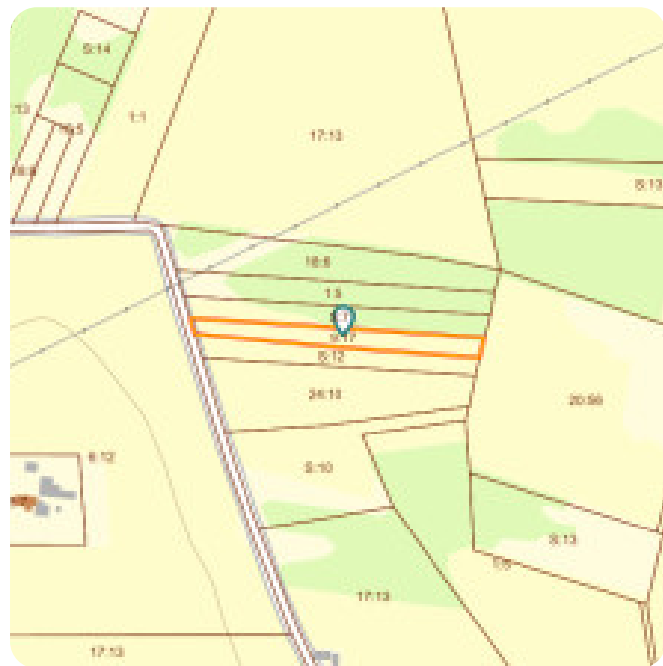


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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





Beskrivning

Hall

En välkomnande hall med tidstypiska detaljer och klassisk känsla. De mörka trägolven möter väggar i mjuka toner med dekorativa lister. Stora fönster ger fint ljus och dubbelspegeldörrar leder vidare in till matsalen.

Matsal

Ett trivsamt rum med klassiska tapeter och mörkt trägolv. Matsalsbordet får en naturlig plats i rummet och atmosfären är lugn och inbjudande. Här finns välbevarade originaldetaljer som takrosett, höga spröjsade fönster, breda dörrfoder och spegeldörrar med mässingsbeslag.

Salong

Genom dubbla spegeldörrar nås salongen med trägolv och tapetserade väggar. Två höga fönster i olika väderstreck ger ett bra ljusflöde. Här finns plats för salongsmöbler och en avkopplande sittgrupp.

Sovrum 1

Ett ljust sovrum med höga fönster som släpper in mjukt dagsljus. Trägolv och randiga tapeter i mild ton skapar en lugn atmosfär. Rummet rymmer dubbelsäng, förvaringsmöbler och en mindre arbetshörna.

Kök

Köket har vitlaserat brädgolv och beigefärgade väggar med lingrön bröstpanel. Det är nyrenoverat 2021 i en stil som harmonierar med husets karaktär. Vita skåpssnickerier med spegelfronter, vitrindelar och en platsbyggd vedkamin samsas med moderna funktioner som induktionshäll, fläktkåpa, stenbänkskivor och kaklat stänkskydd. I serveringsgången finns gott om förvaring samt inbyggd mikro och ugn. Ett stort serveringsskåp och en platsbyggd hylla kompletterar rummet, och två höga fönster ger bra ljus.

Vardagsrum

Ett trevligt vardagsrum med klassisk karaktär, höga fönster och trägolv. Kombinationen av tapeter och genomtänkta färgval ger rummet en behaglig helhet. Här finns plats för både umgänge och avkoppling.

Gästtoalett

Praktisk gästtoalett utrustad med wc och handfat. Gula väggar och turkost kakel samt mosaikgolv

Hall 2

Den andra hallen har fortsatt god takhöjd och ljusblå väggar som skapar en lugn känsla. Här finns inbyggda garderober med bra förvaring.

Sovrum 2

Ett charmigt sovrum med blå och gul-mönstrade tapeter höga fönster som släpper in dagsljus. Rummet har en personlig men harmonisk karaktär och utsikt mot grönskan.

Sovrum 3

Ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, vackra golv och tapetserade väggar. Ljuset kommer in från två håll.

Badrum

Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork och dusch med vikbara glasdörrar. Vädringsfönster finns för ljus och ventilation.

Övre plan

På övervåningen finns en större vindsvåning med flexibel planlösning, inredd med sovrum 4 och 5.

Källare

Källaren rymmer tvättstuga, pannrum och förvaringsutrymmen.

Övriga byggnader

Stor lada med oändliga möjligheter. Verkstad, stall, foderkammare och flera rum.

Fristående verkstad och smedja

Garage

Maskinhall

Hönshus

Förråd

Taxeringsinformation

Taxeringsenhet

120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde: 7 939 kkr

Areal: 32 ha

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde: 3 839 kkr

Areal: 16 ha

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Taxeringsvärde: 715 kkr

Yta: 1243 m²

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980-

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Taxeringsvärde: 206 kkr

Yta: 70 m²

Byggnadstyp: Spannmålslager



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>

BÅRSLÖV 9:2 – tillstånd krävs vid juridiskt förvärv.

BÅRSLÖV 9:17 -tillstånd krävs vid juridiskt förvärv.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Sophämtning: 2052 kr/år
 - Försäkring: 24098 kr/år
 - Uppvärmning: 24100 kr/år
- Enligt schablon. Inklusive hushållsel. Avser 12682 kWh
 - Vatten/avlopp: 1200 kr/år
- Slamtömning. Enligt schablon
-

Total driftskostnad: 51450 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, I och med att det är en gammal gård har det funnits bygglov. Inget har behövts under senare år.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej, Sotning ska genomföras inom kort.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej, Ev. behöver källaren som är en liten del av bostaden dräneras om.
- **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?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej, Nyrenoverat kök, år 2021, och badrum, år 2023, samt alla fönster, år 2024, i bostaden är renoverade. Järn- och manganfilter, år 2023. Ny hydrofor, år 2023. .
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Kök, badrum, filter och hydrofor är utfört av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Vissa fönster är i behov av renovering i garage, stall och lada.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: BÅRSLÖV 9:2 & 9:17
 - Taxeringsvärde: 15 634 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BÅRSLÖV S:5
-

Information om objektet

- Boarea: 218.00 m²
 - Biarea: 235.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 2011 -2012, Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Jordvärme, Vattenburen
 - Stomme: Tegel
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Loft, Vindsförråd
 - 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