



Kågerödsvägen 14

Län
Skåne

Kommun
Bjuv

Typ
Gård

Område
Truedstorp

Byggnadsår
1909

Tomtarea
14380 m²

Boarea
129 m²

Utgångspris
2 995 000 kr

Mindre hästgård i naturskönt läge nära Ekeby – redo för både boende och hästar.

Mindre hästgård i naturskönt läge nära Ekeby

Strax utanför Ekeby, en bit in från Kågerödsvägen, ligger denna charmiga mindre hästgård, vackert omgiven av öppna landskap och rofylld natur. Med 1,4 hektar mark som ramar in den lantliga idyllen erbjuds här ett hem där både människor och hästar trivs.

Boningshuset genomgick en omfattande ombyggnad 2006 och bjuder på en harmonisk kombination av funktion och lantlig karaktär. Mycket är redan färdigt och i gott skick, men det finns också utrymme för att renovera och skapa din egen gård efter behov och smak. På nedre plan möts du av en rymlig hall med gott om förvaringsutrymme, ett inbjudande kök med klinkergolv och en vacker tegelvägg. Från köket når du både uterum och altan – en plats där middagar, umgänge och samtal gärna får ta tid. Vardagsrummet är varmt och ombonat och bjuder in till avkoppling. På detta plan finns även kontor, sovrum, badrum, en praktisk kombinerad tvättstuga samt gäst-WC.

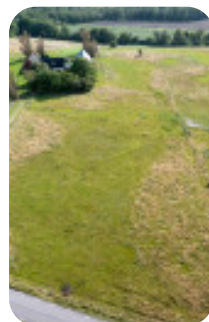
På övre plan finns ytterligare ett kontor och ett sovrum. Våningsplanet är dessutom förberett med både el och vattenburen värme, vilket ger möjlighet att enkelt inreda fler rum om behovet finns.

För den som lever med hästar är gården välutrustad. Stallet rymmer fyra boxplatser, en funktionell sadelkammare, lösdrift och förråd. På gaveln av ladan finns ytterligare en lösdrift, och här ryms idag även förråd och verkstad. Inne i ladan finns ett isolerat förråd som ger goda förvaringsmöjligheter året runt. Hagarna breder ut sig kring gården och skapar en trygg och trivsamt miljö för hästarna.

Här bor du med närhet till både natur och goda kommunikationer, med möjlighet att leva lantligt utan att ge avkall på bekvämligheter. En gård som är redo att välkomna både dig och dina hästar – och ge plats för ett liv fyllt av vardag, drömmar och möjligheter.

Välkommen

Kågerödsvägen 14, 1 1/2 plan entréplan, hall, kök, matplats, kontor, sovrums, ovanvåning, kontor, sovrums och förberedd vind för ytterligare rum. Uterum med altan och trädäck. Stall med 4 boxar, sadelkammars och lösdrift. Lada med plats för bil, hästtransport, inrett förråd, och lösdrift.



Planskiss boningshus

Ovanvåning



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



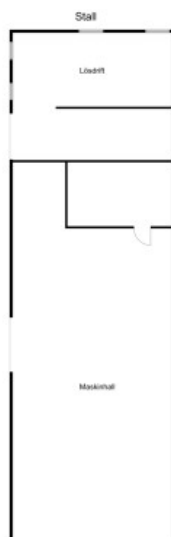
Bottenplan



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

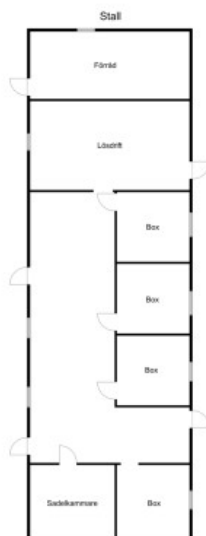


Stall, garage& lada



Vän vänster kan översiktas. Skala och mått kan avvika från verkligheten.


MÖBLADE BEHÖR FÄRTIGHETEN
Vi åter upp möbelpaketet för dig!



Vän vänster kan översiktas. Skala och mått kan avvika från verkligheten.


MÖBLADE BEHÖR FÄRTIGHETEN
Vi åter upp möbelpaketet för dig!

Fastighetskarta



Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 110 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 129 kvm samt biarea om 32 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Energideklaration beställd.

Observera att energideklaration är beställd, ej utförd

Övriga byggnader

Fem boxar

Lösdrift

Bred stallgång

Sadelkammare

Gavel, separat ingång från gårdsplan, med förråd.

Lada

Garage

Förråd

Lösdrift

Ladan är i behov av renovering för att fortsätt med lösdrift.

Kostnader

Fastighetsavgift

9180 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 6840 kr/år
 - Sophämtning: 2625 kr/år
 - Uppvärmning: 24000 kr/år
- *Inklusive hushållsel.*
-

Total driftskostnad: 33465 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **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
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Stall renoverat, lösdraft, el ovanvåningen, vattenburet element ovanvåning, klinker i kök
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej,
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: TRUEDSTORP 1:335
 - Taxeringsvärde: 1 224 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 2 050 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 1260IM-13/1481.1 SE BESKRIVNING, Förmån: OFFICIALSERVITUT 1260-474.1 VATTENLEDNING, Förmån: OFFICIALSERVITUT 1260-474.2 AVLOPP
 - Servitut: Avtalsservitut Elledning
-

Information om objektet

- Boarea: 129.00 m²
- Biarea: 32.00 m²
- Antal våningar: 2
- Skick: Uppfräschningsbehov
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Uterum, Uteplats
- Bjälklag: Trä
- Grund: Betongplatta
- Byggnadstyp: 1½ plan
- Fasad: Trä
- Fönster: Treglas, Tvåglas
- Garantier: Energideklaration
- Parkering: Bilplats, Garage
- Uppvärmning: Ytjordvärme, Direkt-el, Vattenburen
- Stomme: Lersten, Trä
- Tak: Betongpannor
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Lösdrift, Boxplatser, Stall, Förråd

- Övrigt: Fiber
 - 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