

Gamla Tjutebrovägen 277





Hästgård med solceller & uthyrningsmöjligheter!

Välkommen till Gamla Tjutebrovägen 277, en idyllisk hästgård med vackra omgivningar och stora möjligheter! Här erbjuds en friköpt fastighet om 4,173 hektar med en generös bostadsbyggnad på 174 kvm, samt en biarea på 80 kvm.

Fakta

ADRESS	Gamla Tjutebrovägen 277
ANTAL RUM	5 rum
BOAREA + BIAREA	174 kvm + 80 kvm

BYGGNADSÅR	1910
TOTAL AREAL	4,173 ha
UTGÅNGSPRIS	8 000 000 kr



Ansvarig mäklare



Linus Bermont

Franchisetagare, Reg Fastighetmäklare
Mob: 076-000 09 22
Mail: linus.bermont@husmanhagberg.se



Bostaden

Gamla Tjutebrovägen 277

TYP
Gård/Jordbr/Skog

UPPLÅTELSEFORM
Friköpt

ANTAL SKIFTEN
1

DRIFTSKOSTNAD
6 042 kr/månad

FASTIGHETSBETECKNING
Ormastorp 16:1

UPPVÄRMNING
Jordvärme

VENTILATION
Mekanisk

GRUNDLÄGGNING
Källare/krypgrund

GRUNDMUR
Natursten

STOMME
Tegel

FASAD
Sandsten

FÖNSTER
3-glas

BJÄLKLAG Trä / TAK Betongplattor

VATTEN/AVLOPP
Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

TOMTBESKRIVNING
Tomtareal 1000 m².

PARKERINGSPLATS
Gårdsplan och två garageplatser

RENOVERINGAR
2014, färdigställning av lägenhet (kök, toalett, dusch mm)
BESKRIVNING
Area 613 kvm. Beskaffenhet: Normalt/ Ligghall 10*7m, Sadelkammare (3*7m)
Verkstad 120m2, rum 80m2, vid porten 6*10m högt i taket
Renoverat 2010, 10m arbetsbänk. 240/400W el uttag i loft./2 garage (~35.resp.~25m2) samt pannrum (~25m2)
UV-jus på vattnet samt kalkfilter o nitratfilter/ Vattenfelsbrytare installerat
Notera: Automatisk foderhäck ingår E.J. Inga maskiner eller tillbehör ingår

DRIFTSKOSTNAD BOSTADSBYGGNAD
72 500 kr / år

DRIFTSKOSTNAD, VARAV EL
20 800 kr

VA 1500 kr/ UPPVÄRMNING 41 200 kr
1500 kr

RENHÅLLNING 7 500 kr / SOTNING 1500 kr

BERÄKNAT ANTAL PERSONER
3

Solcellerna producerar ca 9000 Kwh/år, varav 4500kwh/år säljs. I uppvärmningskostnaden ingår kostnaden för elnät och elhandel.

TILLKOMMANDE KOSTNAD
KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT
10 074 kr / år

SUMMA PANTBREV
3 240 000 kr

TAXERING
TAXERINGSKOD
120

SUMMA TAXERINGSVÄRDE
4 678 000 kr

SMAHUSBYGGNADPALANTBRUK
2 473 000 kr

ÅKERMARK
1 047 000 kr

EKONOMIBYGGNAD
463 000 kr

SMAHUSMARKPALANTBRUK
695 000 kr

SAMFÄLLIGHET, SERVITUT ETC.
Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Ormastorp GA:5 ändamål: Vågar, Samfällighet: Helsingborg Ormastorp S:1, Samfällighet: Helsingborg Ormastorp S:11, Samfällighet: Helsingborg Ormastorp S:14, Samfällighet: Helsingborg Ormastorp S:2
Avtalsservitut D-2016-00516540:1
Last: Avtalsservitut Elledning, D201600516540:11

MARK
ÅKERMARK
Areal: 4 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdränerad.









Gårdsfakta

Välkommen till Gamla Tjutebrovägen 277, en idyllisk hästgård med vackra omgivningar och stora möjligheter! Här erbjuds en friköpt fastighet om 4,173 hektar med en generös bostadsbyggnad på 174 kvm, samt en biarea på 80 kvm.

Efter en 100m underbar allé möter du den anrika huvudbyggnaden som har en charmig karaktär och rymmer 5 rum och kök. Stora fönster och genomtänkta planlösningar skapar en ljus och luftig känsla i hela bostaden. Här finns gott om utrymme för både umgänge och avkoppling, samtidigt som du har naturen alldeles utanför dörren.

Fastigheten är perfekt för den som vill kombinera boende med hobbyverksamhet, mindre djurhållning eller odling. De stora markytorna ger frihet och möjligheter att anpassa gården efter egna behov.

Gamla Tjutebrovägen 277 är utrustad med solceller, vilket ger låga driftskostnader och en hållbar energiförsörjning.

Fastigheten har 2 utrymmen som är ombyggda till lägenheter som hyrs ut via bland annat via Airbnb. För mer information kontakta mäklaren.







Välkommen till Vallåkra!

Vallåkra är en tätort belägen vid Rååns dalgång sydost om Helsingborg i Skåne län. Det är en lugn landsbygdsmiljö med närhet till Helsingborgs centrum och goda kommunikationer med både buss och tåg.

En av Vallåkras kända attraktioner är Enoch Thulins flygfält, där Nordens största träff för stylade, ombyggda och helrenoverade bilar, kallad Vallåkraträffen, anordnas varje år i slutet av augusti. Evenemanget lockar omkring 20 000 besökare från hela Norden och Nordeuropa.

I den vackra Råadalens gång finns också Vallåkra stenkärlsfabrik, som har anor från 1864. Här tillverkas saltglaserat stengods enligt traditionella metoder, vilket ger besökarna en unik inblick i konsthantverket.

Förutom dessa sevärdheter har Vallåkra även en skola och förskola, Vallåkra idrottsförening och en ridskola. Ursprungligen bestod Vallåkra av två byar, Norra Vallåkra och Södra Vallåkra, som var åtskilda av Råån. Under 1860-talet inleddes brytningen av stenkol i området, vilket ledde till grundandet av Vallåkra Stenkärlsfabrik 1864 för att utnyttja den stora mängden lera som uppstod som biprodukt. Brytningen av lera fortsatte ända fram till 1970-talet.

För besökare och invånare erbjuder Vallåkra en trevlig livsstilsbutik vid namn "Enkla Ting" samt två skolor: Wallåkrabygdens fristående förskola och skola, samt Kingelstad Byskola, som båda erbjuder förskoleverksamhet för barn i åldern 1-6 år och grundskola från förskoleklass till årskurs 6.





Photo by DIAKRIT





Viktig information till köpare.

- Fastighet.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentkyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Upplyningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktsskiftet. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick. Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, dvs fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen borde ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN

Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri provningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren uppräftar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för sk dolda fel (se "Köparens undersökningsplikt" ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skäligen tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidojänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG
Stortorget 16 Helsingborg
Tel: 042-22 51 00
Mail: helsingborg@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/helsingborg

 **HusmanHagberg®**