



Ovanbysvägen 40 ABC

Län
Skåne

Kommun
Bjuv

Typ
Gård

Område
Södra Vram

Byggnadsår
1750

Tomtarea
37313 m²

Boarea
348 m²

Utgångspris
3 495 000 kr

Hästgård med flera bostäder, för dig som vill renovera, förädla och forma något helt eget.

Välkommen till Ovanbysvägen 40 A-C, en fastighet som kombinerar gedigen historik med praktiska möjligheter och stora ytor.

Här möts du av en fastighet där både bostadshus och ekonomibyggnader präglas av framtida möjligheter – ett boende som passar lika bra för familjen som vill leva lantligt som för dig som söker möjligheter till verksamhet, uthyrning eller hästhållning.

Bostadshus med karaktär och tidstypiska detaljer – perfekt för dig som vill renovera varsamt och kombinera det klassiska med moderna inslag.

Huvudbyggnaden rymmer flera rum i olika storlekar och stilar, sammanbundna av en härlig takhöjd och de kvaliteter som kännetecknar äldre gårdsbyggnad. Original trägolv och vackra snickerier skapar känslan att vilja bevara, förädla och för den händige, förverkliga drömmar om att renovera och sätta sin egen prägel.

De generösa rummen erbjuder god flexibilitet – perfekta för både sociala ytor och privata delar. Besiktningsprotokoll - för information gällande renoveringsbehov.

Tre till fyra möjliga bostadsdelar/ alternativt butikslokal.

På fastigheten finns i dag två separata, lägenheter vilket ger goda möjligheter till uthyrning eller generationsboende.

Utöver detta finns en tredje lägenhet som delvis är förberedd men ännu oinredd – en utmärkt möjlighet för dig som vill skapa ytterligare boende, gästdel eller butikslokal. Besiktningsprotokoll - för information gällande renoveringsbehov.

För dig som driver verksamhet, arbetar hemifrån eller vill satsa på gårdsförsäljning finns även en butikslokal med bra ytor och egen ingång. Här kan du enkelt bedriva företag, hantverk, mindre gårdsbutik eller liknande.

Stall med 11 boxplatser och fina förutsättningar för ridning

Till gården hör en större ekonomibyggnad inredd med 11 boxplatser. Byggnaden erbjuder bra takhöjd, praktisk logistik och goda förvaringsmöjligheter – perfekt för dig som bedriver egen verksamhet eller vill hyra ut platser. Delar av stall och tak är i renoveringsbehov.

Området runt fastigheten erbjuder dessutom mycket goda ridmöjligheter. Det öppna landskapet och närheten till skog och natur skapar fina möjligheter till varierad ridning med både längre turer och natursköna rundor direkt från gården.

Mark om ca 3,7 hektar

Den generösa tomten ger stora möjligheter till både hästhållning, odling, verksamhet eller rena ytor för rekreation. Här finns gott om plats att skapa det gårdsliv du önskar – oavsett om det handlar om paddock, hagar, odlingsland eller utveckling av befintliga byggnader.

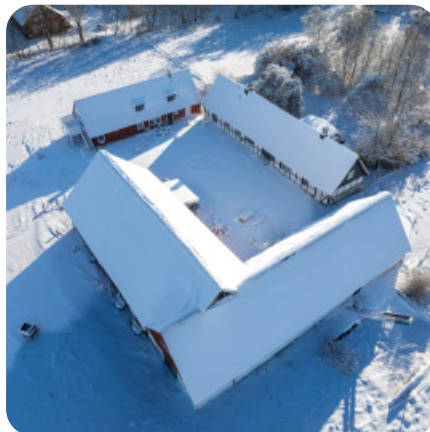
Förbesiktigade byggnader:

Byggnaderna A, B och C är förbesiktigade och protokollet finns tillgängligt under dokumentfliken, för dig som vill ta del av detaljerna redan inför visning.

Ny uppmätning av fastighetens boarea finns dokumenterat under dokumentflik.

Ovanbysvägen 4 A,B,C

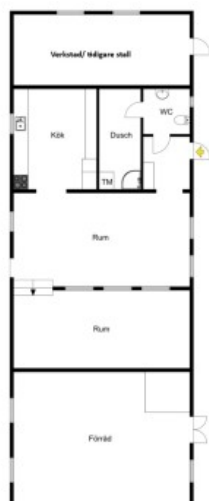
2 Boningshus - lägenet på OV. Stall, ekonomibyggnad och ytterliggare lägenhet förberedd.



Korsvirkeslänga



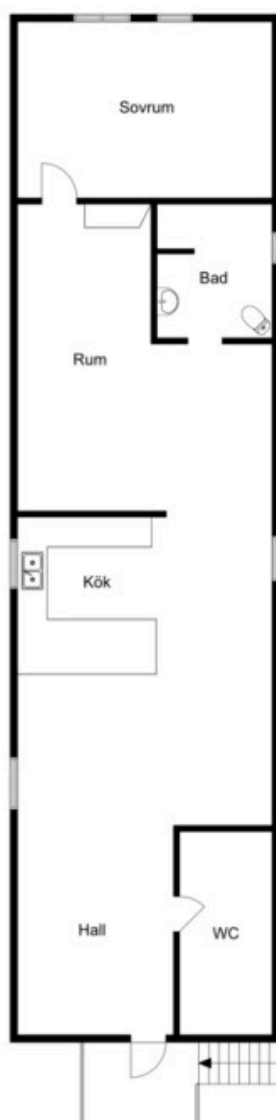
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



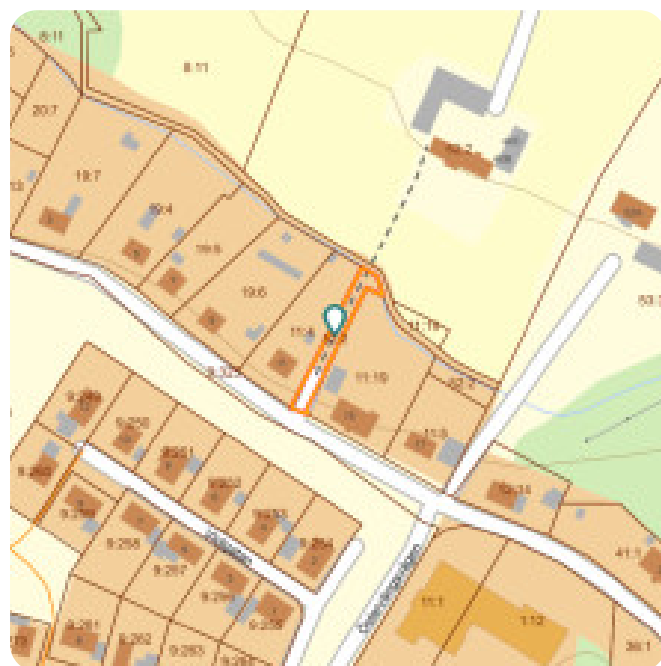
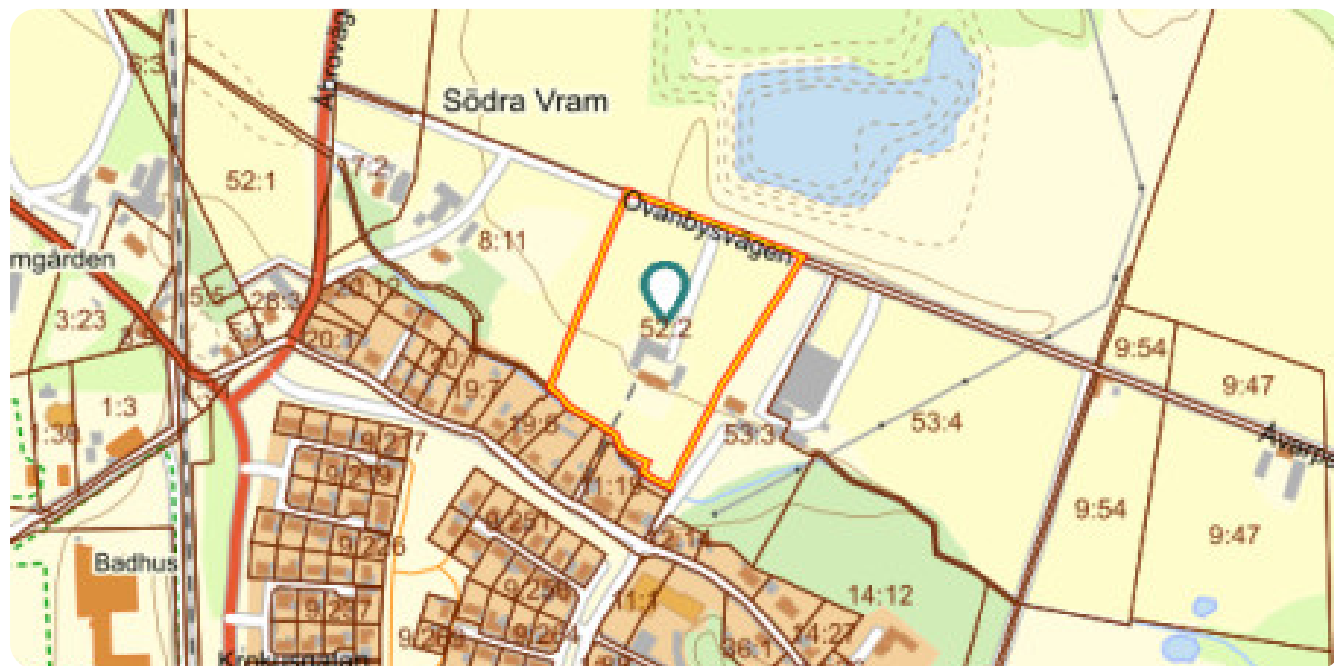
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Lägenhet: Ovanvåning 4C



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



Beskrivning Korsvirkeslänga

Entré & hall

Från köksingången möts du av ett målat betonggolv och tapetserade väggar. Huvudentrén, med elegant dubbeldörr, har klinkergolv, fiberväv och panel som skapar ett gediget första intryck. Härifrån nås två dörrar rakt fram – till både garderob och källare. Invändig vägg mot förråd avviker i längd jämfört med utsidan, vilket ger huset dess unika karaktär.

Kök

Köket har klinkergolv, tapet och ett äldre FORTUM-kök från IKEA. Här finns potential att skapa en modern och funktionell matplats i hjärtat av huset.

Vardagsrum

Det första vardagsrummet har ett vackert trägolv från 1700-talet och väggar klädda i målad tapet. Det andra vardagsrummet bjuder även det på ett historiskt trägolv och tapetserade väggar, samt en äldre kamin som inte är godkänd i dagsläget.

Kontor

I anslutning till verandan ligger ett charmigt kontor med trägolv från tidigt 1900-tal och målad tapet – perfekt för arbete eller hobby.

Sovrum

Sovrum 1: Ligger mellan kök och badrum. Trägolv, bröstpanel och målad väv samt plats för dubbelsäng.

Sovrum 2: Vetter mot trädgården. Trägolv, fondvägg och målad väv.

Sovrum 3: In mot gården. Trägolv från 2012, målad väv och fondvägg.

Badrum och WC

WC vid köksingången: Tvättmaskin, WC och handfat. Klinkergolv och väv.

Badrum: Klinkergolv, vårumstapet, dusch, WC, handfat samt förberett för tvättmaskin och torktumlare.

Uterum

Isolerat uterum med klinkergolv och isolerglas – en trevlig yta för större delen av året.

Beskrivning

Nedre plan – Bostad 2

Hall

Klinkergolv och målad väv.

Kök

Klinkergolv, målad väv och full maskinell utrustning: diskmaskin, mikro, kyl, frys, ugn och spis. Skorsten finns.

Vardagsrum

Öppen planlösning med klinkergolv och rappad betong. Robust och praktiskt.

Sovrum

Trägol under klinker, uppbyggt 2009. Korsvirkesväggar och målad väv.

Badrum

Uppdelat utrymme med klinkergolv, vårumstapet, duschkabin, tvättmaskin, vask, WC samt garderober.

Pannrum: gavel mot korsvirkeslängan, ett rum utan golv, pump till vatten, varmvattenberedare, vattenkopplingar, avlopp till toalett, äldre dusch.

Gavel under trappa till lägenheter: verkstad (ombyggt gammalt stall)

Korsvirkesvägg. Betonggolv.

Beskrivning

Bostad 2

En separat bostadsdel med egen entré, perfekt för uthyrning, generationsboende eller verksamhet.

Hall

Klickgolv, målad väv och furupanel i taket.

Kök med matplats

Öppen planlösning med klickgolv. Fortum ekkök (kran ej fungerande), maskiner saknas. Gott om ljus och rymd.

Vardagsrum

Klickgolv, öppet mot kök, synliga takbjälkar, spotlights och skorstensrör som skapar extra karaktär.

Sovrum 1: Passar utmärkt som barnrum. Klickgolv, målad tapet och isolerglasfönster (3-glas).

Sovrum 2: Större sovrums med plats för dubbelsäng, trägolv, furupanel, målade väggar och 3-glasfönster.

Badrum: Klinkergolv, kaklat duschutrymme, dusch, handfat. WC saknas.

Uteplats

Balkong/uteplats på plintar – golvet i dåligt skick och ej i bruk.

Uppvärmning luft/ luft - Panasonic 2009

Oinredd lägenhet

Hall: ca 33 kvm,

Vidare till höger förberett till tvättstuga, klinker golv, besiktigat utan anmärkning 2020 för våtrum - väggar, gipsskivor.

Framflyttad vägg för ledningar ej isolerat. Vidare in badrum, klinker och kakel , besiktigat 2020 - ej utrustat.

Vidare in kommer man till stort allrum och kök, maskinpark finns ej. Kakel på vägg vid tänkt kök..

Klinker golv, väggar - tapet, fondvägg. Vidare in i tänkta lägenheten är det ett mindre sovrum, handslagen klinker saltglaserat.

Treglasfönster

Uppvärmning saknas

Mekanisk frånluft , ventiler.

Byggnad 1 1/2 plan, förberett för va och golv.

Inåt gården, ytterdörr, hall, trappa upp till ovanvåningen.

Övriga byggnader

Bra byggnad med god funktionalitet för verksamhet, förråd eller djurhållning.

Betonggolv (gjutet 2010)

11 boxplatser i varierad storlek.

Två stora fölboxar med avvänjningsbox

Galler mot stallgång

Dubbelport på gaveln – möjlighet att köra in foder/ensilage

Evakueringsdörr mot gårdsplan

Gödselplatta i betong med ränna (kan återställas)

Vatten indraget (hanteras vintertid med kompressor)

Belysning tänds/släcks från två håll

Utgång framför dubbelporten: gjuten platta

Nya fönster från Bjuvs Snickerier (2010)

Innertak saknas – öppet tillnock för utmärkt takhöjd och ventilation

Marken

Fastigheten omfattar ca 3,7 hektar, vilket ger stora möjligheter – oavsett om du önskar plats för djurhållning, mindre odling, verksamhet eller ett lantligt liv med gott om utrymme.

Stalldel, sadelkammare och förråd

Betongplatta

Betonggolv, Sprickor, Bör Plockas Bort Och Jämna Ut.

Sadelhängare, Hylla.

Avlopp Saknas.

Området - Billesholm

Billesholm är ett trivsamt samhälle i Bjuvs kommun med cirka 3 000 invånare. Här bor du lugnt och bekvämt med bara 15 minuters bilresa till Helsingborg – perfekt för dig som vill ha närhet till stadens utbud men ändå njuta av landsbygdens stillhet.

Service och vardag

I Billesholm finns ICA Nära, flera restauranger och Sveriges välkända cykelaffär, Sven Jönssons Cykelaffär. I närliggande Bjuv hittar du ytterligare service som större matbutiker, apotek, vårdcentral och andra vardagsfunktioner.

Skolor och barnomsorg

Här finns flera förskolor samt Jens Billeskolan (F–9). I området erbjuds även simhall, idrottsplats, utegym och bibliotek – ett bekvämt och familjevänligt utbud.

Kommunikationer

Billesholm har goda kollektivtrafikförbindelser. Bussar går både till Bjuv, Helsingborg och Landskrona, och från tågstationen tar du dig smidigt vidare norrut och söderut med förbindelser mot bland annat Malmö och Köpenhamn.

Natur och fritid

Området bjuder på vackra naturområden, som Mölledammarna vid Boserup och de storslagna miljöerna kring Söderåsen med fina möjligheter till promenader, cykling och friluftsliv. Endast en kort bit bort ligger även Söderåsens Golfklubb med sin natursköna 18-hålsbana.

Ridmöjligheter

För dig som rider finns riktigt fina förutsättningar. Det omväxlande landskapet runt Söderåsen ger tillgång till härliga ridvägar genom skog och öppna marker. I närområdet finns dessutom flera stall och ridanläggningar med ridskoleverksamhet och möjlighet till inackordering.

Kultur och evenemang

Billesholms Folkets Park är ett uppskattat kulturinslag där sommarens evenemang samlas, bland annat kommunens firande av Nationaldagen. Under vinterhalvåret lockar julmarknaderna i Norra Vram och på Vrams Gunnarstorps slott. Motorsportentusiaster har dessutom Ring Knutstorp endast tio kilometer bort.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 210 kvm boarea samt 88 m² biarea. I annonsen angiven boarea om 348 m² samt biarea om 71 kvm är enligt säljarens information., ny uppmätning, se dokument -mätintyg Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Övrig information

På fastigheten finns en inskriven fornlämning. För mer information kontakta Länsstyrelsen:
<https://www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland/samhalle/kulturmiljo/fornlamningar-och-fornfynd.html>

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

- Vatten/avlopp: 1740 kr/år
 - Sophämtning: 2625 kr/år
 - Försäkring: 10000 kr/år
 - Uppvärmning: 14000 kr/år
- Inklusive hushållsel. Enligt schablon. Avser 7372 kWh
-

Total driftskostnad: 28365 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej
- **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.**
Ja, Överallt
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Medföljer utredning.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, En stupränna
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
0
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Ja, Låsen också.
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej, Parkslide finns inte men vi har björnloka där av fåren.

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: SÖDRA VRAM 52:2
- Taxeringsvärde: 2 569 000
- Taxeringskod: 120
- Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
- Pantbrev: 7 st, sammanlagt 3 269 000 kr
- Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 12-IM7-61/3407.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT 12-IM7-69/5707.1 SE BESKRIVNING
- Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm, Avtalsservitut Ledning

Information om objektet

- Boarea: 348.00 m²
 - Biarea: 252.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: 3-kammarbrunn, Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Ligger på stock, Källare
 - Byggnadstyp: Oinredd vind, 1½ plan med källare
 - Fasad: Korsvirke isolerad, invändigt 1700 tal, Puts, Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Areamätning, Besiktning, Energideklaration
 - Grundmur: Gråsten
 - Uppvärmning: 2 st Panasonic, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Planja, Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Källare, Loft
 - 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