



Gård på fritt läge sydväst Hörby

HÖRBY SÖDERTO 19:3

Skog & Lantbruk





Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

072-518 40 50

karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Fakta

Bostadstyp Småhus

Pris 4 750 000 SEK

Pristyp Högstbjudande

Boarea 172 m²

Tomtareal/Mark 20 152 m²

Byggår 1826

Driftskostnad 43 376 SEK/år

Beskrivning

Langstorps gård är belägen längst in på enskild väg ca 7 km sydväst om Hörby. Denna fastighet erbjuder rymligt och modernt boende, ekonomibyggnader i gott skick samt 2 ha mark och skog. Det charmiga korsvirkeshuset kombinerar karaktär och hemtrevnad med moderna bekvämligheter. På den stora tomten finns ett härligt uterum som förlänger säsongen samt ett inbjudande bubbelbad där du kan njuta året om. Den vackra dammen bidrar till en rofylld miljö. I ekonomibyggnaderna finns bland annat rymliga festlokaler som lämpar sig perfekt för familjesammankomster, högtider eller hobbyverksamhet. För de energimedvetna finns en modern solcellsanläggning kompletterad med batterilagring samt smart laddbox till bil. Dessutom separat skogsskifte med gott om ved till den egna vedkaminen. Varmt välkommen att upptäcka denna pärla på plats!



Bostadsbeskrivning

Varmt välkommen till Langstorp!

Sällsynt tillfälle att förvärva högklassigt boende/gård på fritt läge mellan Hörby och Löberöd, endast 20 minuter från Lund.

Undersökning av fastigheten

Byggnaderna kan undersökas/besiktigas i samband med någon av visningarna. Kontakta mäklaren eller gå via nätet för att boka tid. Marken kan besiktigas på egen hand, gängse hänsyn tages till grannar etc.

Besiktnings- och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga fastigheten. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

Bostadstyp

Småhus

Pris

4 750 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

Boarea

Ca 173 m²

Tomtareal/Mark

20 152 m²

Byggår

1826

Fastighetsbeteckning

HÖRBY SÖDERTO 19:3

Adress

Söderto 3278, 24293 Hörby

Standardpoäng

31

Byggår

1826

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Korsvirke

Fönster: 3-glas isolerfönster med spröjs. På bottenplan är samtliga aluminiumklädda, på ovanvåningen är 3 st träfönster.

Mark: Sand

Grund: Betong

Grundmur: Gråsten

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Lersten

Takbeklädnad: Taktegel

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten: Djupborrad brunn och grävd brunn till bevattning

Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration och fosforfälla (godkänd).

Uppvärmning

Jordvärme, vedkamin och tre oljefyllda element. Vattenburen golvvärme på hela bottenvåningen utom gästtoa och finentré där det är elgolvvärme. Toa på ovanvåning med elgolvvärme.

Fabrikat: IVT, 600 + 600 m slang

Ålder: 2007

Ventilation

Typ: Självdrag och fläktar wc/dusch

El

Solcellsanläggning om 17.000 kWh och

batteri 15 kW

Jordfelsbrytare finns

Huvudsäkring: 25 A

Skorsten

Typ: Murad skorsten

Senast provtryckt: 2026-06-04.

Parkering

Gott om platser och rejäl gårdsplan.

Uteplats

Trevligt trädäck med jacuzzi i anslutning till uterum.

Övriga byggnader

Stall/loge/tvättstuga/garage/verkstad

Byggnad om ca 210 m². Fasad av korsvirke och tak av eternit. El och vatten draget.

Isolerad tvättstuga/garage/verkstad med gjutet golv med golvvärme via kulvert. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, vask med skåp och garderober. Wc/dusch med kakel och klinker. Verkstad. Garage med elport med fjärrkontroll och elbilsaddare Zappi. Logdel med 4 m takhöjd.

Stall/festlokal/förråd

Byggnad om ca 210 m² med gjutet golv samt hårdgjort golv. Fasad av korsvirke/träpanel och tak av eternit. El draget. Förrådsdel med flera olika förrådsrum. I festlokalen finns även en godkänd vedspis. Öppen del med flera olika möjligheter.

Uterum om ca 20 m² med gjuten platta med elgolvvärme.

Utförda renoveringar

Löpande renoverat till modern standard.

Inteckningar

Inga inteckningar finns.

Areal

Tomtareal/mark: 2 ha

Totalareal: 2 ha

Av arealen utgörs ca 1,2 ha av tomt och 0,8 ha av ett utskifte som består av gallrings- och slutavverkningskog, mestadels björk men även gran och ädellöv. Se även bilagd karta.

Boyta

Ca 173 m². Areauppgifter enligt:

Uppmätning med laser.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 427 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 952 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 379 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1929.
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 952 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG (vägrätt till infartsvägen).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut mark (rätt för grannen till utskiftet med skog att nyttja vägområde).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 43 376 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
El: 29 810 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 200 SEK/år
Renhållning: 3 200 SEK/år
Försäkringskostnad: 8 166 SEK/år
Sotning: 1 000 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 10 343 SEK/år

Årlig elförbrukning: 10 395 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Det finns en ny energideklaration som utvisar utmärkta energiklass B och energiprestanda 60 kWh/år.
Energideklarationen kan erhållas av ansvarig fastighetsmäklare.

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Pris

4 750 000 SEK eller högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

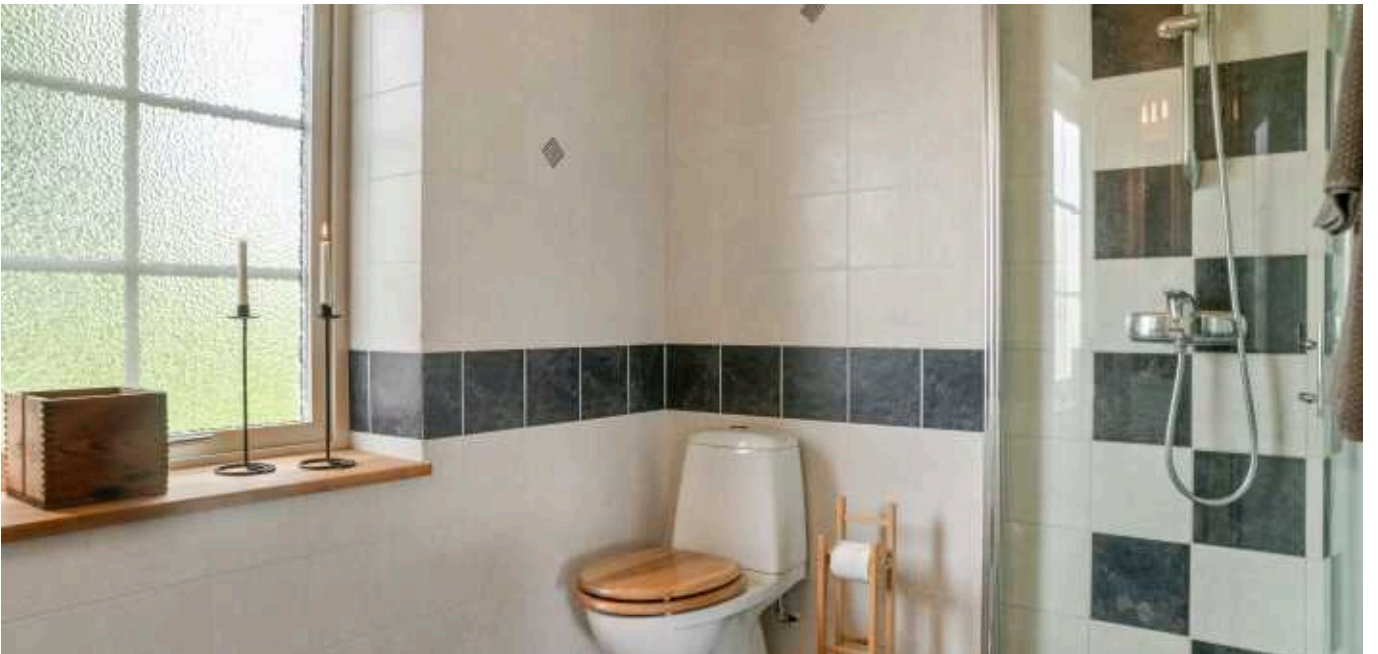
Övrigt

Visst lösöre kan eventuellt ingå efter separat förhandling med fastighetsägaren.

Nuvarande ägare

Hans Åke Hansson, Hörby













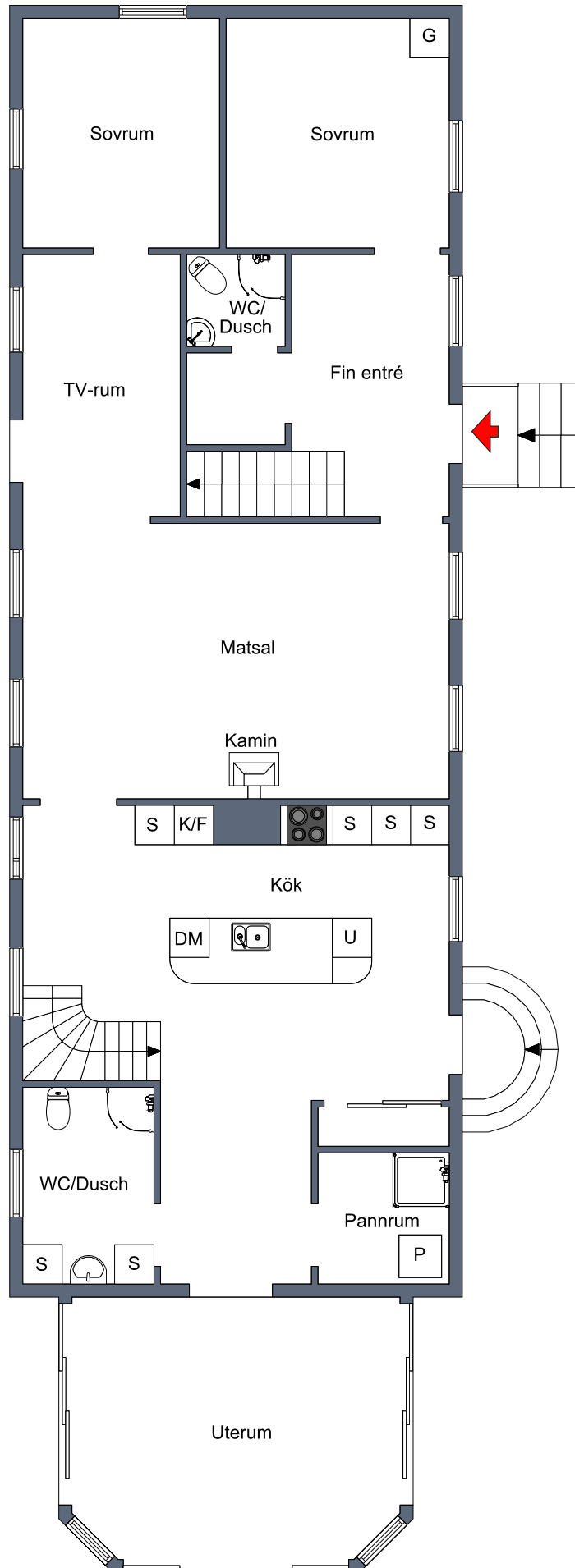






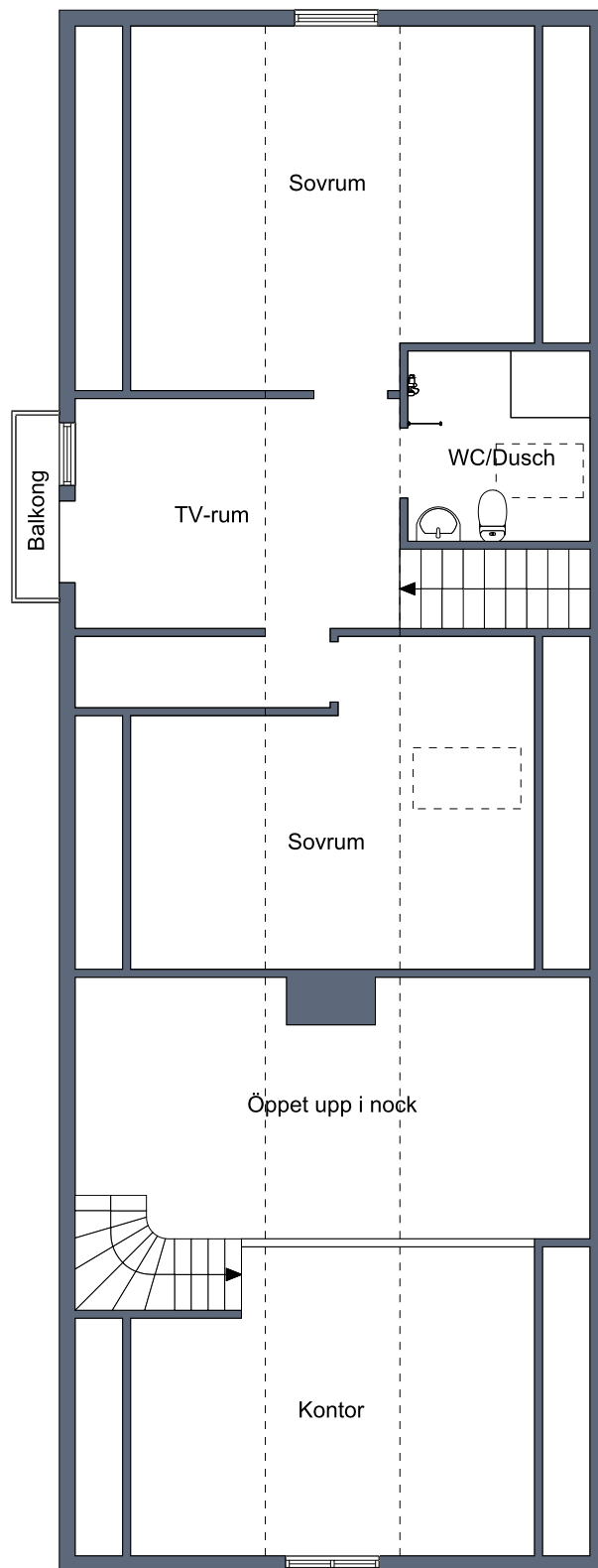


Entréplan

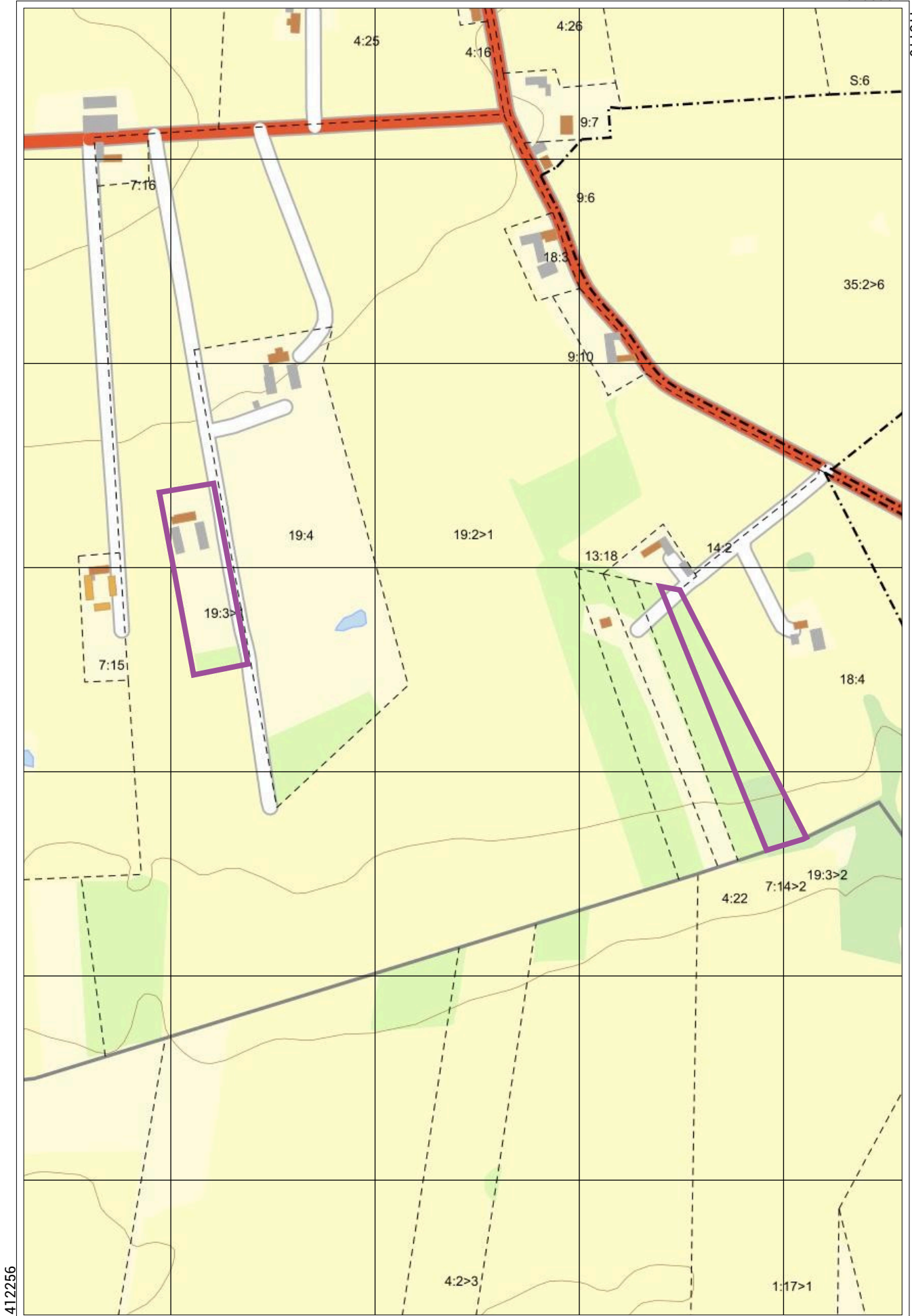


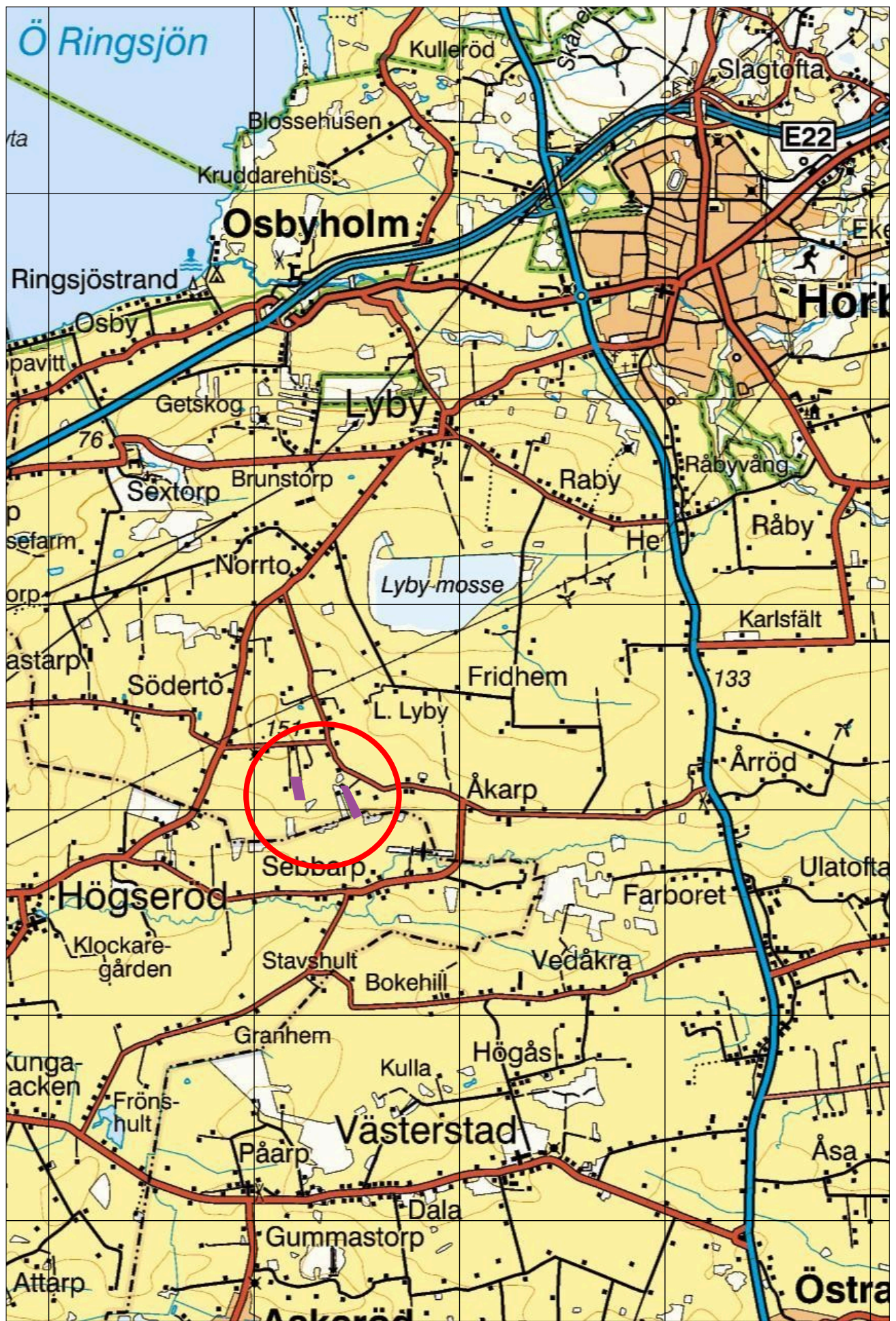
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Ovanplan



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







Fastighetsförmedling

Generationsskiften

Marknadsvärdering

Skogsbruksplaner

Intrångsförhandlingar

Lantmäteri frågor

Fastighetsrätt

Redovisning/ bokslut/ årsredovisning

Skatt och deklaration

Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



www.skogochlantbruk.se