

LILLA STENÅSA
SÖDERÅSEN



Cronholm Gårdar

INGÅR I MÄKLAREFIRMAN A. CRONHOLM AB
Grundat 1918



Välskött hästgård med mycket naturskönt läge vid Stenestad uppe på Söderåsen. Lättskött häststall från 2001 med 6 boxar och tillhörande service- och förvaringsutrymmen, ridbana och trevliga gräshagar. Bostadsbyggnad om 5 r.o.k. samt garagebyggnad innehållande kontor, garage och verkstad/förråd. Areal ca 3,1 ha med gräshagar, rymlig parkering samt en lummig och insynsskyddad trädgårdstomt. Ett härligt läge för boende, företagande och hästverksamhet med ett rikt utbud av ridvägar i Söderåsens stora skogar.

Lilla Stenåsa

En trädkantad infartsväg leder fram till Lilla Stenåsa där bostad-, garage- och stallbyggnad bildar en välkomnande gårdsbild. Hela fastigheten är väl insynsskyddad och lummig med en mångfald av gamla träd av alla sorter. Bostadsbyggnaden ligger i slutet av vägen och är uppförd i vinkelrätt med garagebyggnaden. Stallbyggnaden ligger strax nedanför; gården har en god planering där bostadsdelen och staldelen ligger åtskilda med separata gårdsplaner, men ändå med angränsning till varandra för att skapa en sammanhängande och trevlig helhet. Intill stallet finns väl tilltagna parkeringsytor samt ridbana och vidare anslutning till hagarna.

Bostadsbyggnad

Bostadsbyggnadens ursprungliga delar är uppförda 1854 i vitputsad sten/leca under tegeltak. Byggnaden är uppförd i 1½ plan med takkupor och en boyta enligt taxeringen om 146 kvm fördelat på 5 r o k. En omfattande renovering och tillbyggnad genomfördes 1984-1985 med vitputsade innerväggar och flera gamla detaljer bevarade såsom spegeldörrar, brädgolv och synliga takbjälkar. Bostaden har ett par fönster i behov av renovering/byte, i övrigt har gårdens samtliga byggnader ett gott underhåll.



Bostadsbyggnaden har två entréer från innergården. I väst finentré till hall med trappa till övervåning och utgång till trädäck och trädgård i söder. Hallen binds samman med kök och matplats med öppen eldstad i mitten av huset. Hallen ansluter vidare till ett stort vardagsrum i den västra gaveln, vilken är den del som byggdes till på 80-talet. I öster finns köksentré till hall med vidare anslutning till köket. I den östra gaveln ligger ett sovrum samt wc och tvättstuga.

Övervåningen innehåller allrum, badrum och två stora sovrum, ett i vardera gavel.





Garagebyggnad

Garagebyggnaden är uppförd i vinkel mot bostaden i vitputsad sten och träpanel under tak av tegel. Ett kontor inreddes 1993-1994 i den södra gaveln. I mitten finns ett isolerat dubbelgarage och i norr förråd/verkstad. På byggnadens baksida finns ett förråd.

Oisolerat loft finns över hela byggnaden.





Stallbyggnad

Häststallet är uppdelat i två avdelningar, stalldel och förråd. Byggnaden är uppförd 2001 med väggar av leca/betong under plåttak med putsad fasad på stalldelen och träpanel på förrådsdelen.

Stallbyggnaden har högt i tak och innehåller totalt sex hästboxar, varav tre boxar à 3x3 m och tre boxar à 3x4 m med en 3 m bred stallgång. I stallets mitt finns uppbindnings- och spolplats, foderrum och uppvärmd sadelkammare med diskbänk och varmvatten. Boxarna har vattenförsörjning via vattenkoppar med cirkulerande system som värms upp vintertid. Varje box har öppningsbart fönster ut. I byggnadens östra gavel ligger förrådsdelen.





Anläggningar

Intill stallet finns en rymlig parkeringsyta, en gjuten gödselplatta samt en väl-dränerad, inhägnad och belyst ridbana om 22x45 m.

Tomt och mark

Fastighetens totala areal är ca 3,1 ha fördelat på beteshagar, ridbana, tomtmark och gårdssamling. Gräshagarna är uppdelade i 6 vinterhagar och 5 sommarhagar. Samtliga är åtskilda med mellan rum och har nedgrävd vattenanslutning. Vinter hagarna har hårdgjorda ytor vid grindarna för praktisk och hållbar användning. Ett visst dräneringsbehov finns i delar av hagarna för användning vintertid.

Byggnationen omges av en välskött trädgårdstomt med gräsytor, trädäck mot söder, stengårdsgårdar, perenner och en mångfald gamla träd. På fastigheten växer bl.a. ek, lönn, kastanj, rönn, björk, oxel, bok och körsbär. Hagmarkerna är trevligt avgränsade med stengårdsgårdar.





Läge och omgivning

Lilla Stenåsa ligger ca 500 m nordöst om Stenestads by uppe på Söderåsen. Omgivningarna består av ett varierat landskap med stora skogområden och närhet till Söderåsens Nationalpark. Området har ett rikt utbud på ridvägar och vandringsleder och erbjuder boenden ett rikt friluftsliv.

Stenestad har ett avskilt och fridfullt läge, men med goda pendlingsmöjligheter inom Öresundsregionen. Stenestad ligger fågelvägen ca 6 km N Kågeröd, 15 km N Svalöv, 8 km S Klippan och 30 km Ö Helsingborg och 50 km N Lund/Malmö.

Vatten, avlopp, uppvärmning, m.m.

Fastigheten har enskilt vatten från borrhälsbrunn om 39 m, samt enskilt avlopp till trekammarbrunn med sandbädd.

Uppvärmning av bostadsbyggnaden sker via direktverkande el samt luftåtervinning och öppen eldstad. Uppvärmning av sadelkammaren och kontoret sker med direktverkande el.

Energiförbrukning

Nuvarande ägare har med nuvarande drift har en årlig elförbrukning om ca 37 000 kWh för hela gården.

Rättsförhållande

Fastighetsbeteckning:
Stenestad 24:2 i Kågeröd-Röstånga församling,
Svalövs kommun i Skåne län.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde enligt 2011 års taxering:

Bostadsbyggnadsvärde	711 000,-
Tomtmarksvärde	202 000,-
Ekonomibyggnadsvärde	673 000,-
Betesmarksvärde	84 000,-

Totalt *1 670 000,-*

Areal

Fastigheten har en total areal om 31 436 kvm fördelat på ca 3 ha betesmark och resterande del tomt.

Visning

Lilla Stenåsa visas efter överenskommelse med Cronholm Gårdar. Vänligen respektera säljarnas rätt till hemfrid och anmäl intresse till Cronholm Gårdar.

Tillträde, inteckningar och servitut

Tillträde sker efter överenskommelse mellan säljare och köpare.

Med fastigheten följer uttagna inteckningar om totalt 1 550 000 kr.

På fastigheten finns servitut för avloppsledning samt del i samfällad väg.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Lilla Stenåsa säljes genom öppen budgivning till ett indikerat pris 3,8 mkr, eller till högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning, följebrev samt eventuell tilläggsinformation. Förvärvstillstånd krävs för juridisk person. Fastigheten överlåtes i nu befintligt skick. Det åligger köparen att besiktiga fastigheten och därigenom själv förvissa sig om byggnadernas tillstånd, ägoslagsfördelning m.m. En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. Någon boendekalkyl kommer ej att upprättas beroende på fastighetens specifika förutsättningar och tidigare verksamhet. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB. Köparna svarar för lagfartskostnader alt. regleringskostnader i det fall fastighetsbildning genomförs som fastighetsreglering till annan av köparen ägd fastighet. Vid kontraktstecknandet erläggs 10 % av köpeskillingen och resterande del vid tillträdet.





Sammanfattning

Lilla Stenåsa erbjuder ett härligt och naturskönt boende i ett fridfullt område med pendlingsmöjlighet inom Öresundsregionen. Fastigheten passar mycket väl för den som önskar kombinera sitt boende med eget företagande och hästverksamhet.

Lilla Stenåsa utbjudes till försäljning genom Cronholm Gårdar

Johan Runeus

Lantmästare, Reg. fastighetsmäklare
tel 040 44 13 50 mobil 070 545 00 16
e-post johan.runeus@cronholmgardar.se

Johanna Rasmusson

Lantmästare, Reg. fastighetsmäklare
tel 040 44 13 50 mobil 070 526 00 58
e-post johanna.rasmusson@cronholmgardar.se

Cronholm Gårdar

INGÅR I MÄKLAREFIRMAN A. CRONHOLM AB
Grundat 1918

Informationen i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Cronholm Gårdar icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättning. Ägaren och/eller Cronholm Gårdar förbehåller sig rätten att kunna i ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser nödvändigt, utan särskilt meddelande. **Copyright:** Cronholm Gårdar





Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 500 m nordväst om byn Stenestad, i riktning mot V Sönnarslöv.
Adress: Lilla Stenåsa, Stenestad 2462, Kågeröd. *Se vidare bifogade kartor.*

