



Östra Genastorp 3542

Län
Skåne

Kommun
Osby

Typ
Villa

Område
Östra Genastorp

Byggnadsår
1928

Tomtarea
3910 m2

Boarea
78 m2

Utgångspris
1 185 000 kr

Sagolik trädgårdsidyll med växthus, odlingar och charm från 1928!

Välkommen till en unik och inspirerande lantlig idyll där trädgården är minst lika mycket huvudperson som huset. Här erbjuds ett charmigt 1920-talshus omgivet av en blomstrande och insynsskyddad trädgård som under många år har utvecklats till en grön oas fylld av karaktär, odlingsglädje och livskvalitet.

Den generösa tomten om 3 910 kvm bjuder på en fantastisk miljö med fruktträd, bärbuskar, uppvuxna perennrabatter, grönskande rum och flera naturliga sittplatser. För den odlingsintresserade finns en delvis inhägnad köksträdgård om cirka 100 kvm med uppbyggda odlingslådor samt ett nyrenoverat hönshus med tillhörande hönsgård som skapar möjligheter till ett mer självhushållande liv.

Ett av fastighetens absoluta guldkorn är det stora trädäcket om cirka 90 kvm där två växthus skapar en helt unik miljö. Det atriumformade växthuset fungerar som ett fantastiskt uterum där middagar, umgänge och avkoppling kan avnjutas från tidig vår till sen höst. Tillsammans med den lummiga trädgården skapas en atmosfär som är svår att hitta och ännu svårare att lämna.

Huset uppfördes 1928 och erbjuder 78 kvm boyta fördelat på fyra rum och kök samt 35 kvm biarea i källaren. Interiört möts ni av ett personligt hem med bevarad karaktär, färgstarka detaljer och en varm atmosfär. Köket har charmiga platsbyggda stommar från omkring 1950-talet samt ett praktiskt skafferi. Intill köket finns ett ljust matrum med utsikt över den grönskande tomten. Vardagsrummet erbjuder generösa ljusinsläpp och en trivsamt miljö för både vardag och umgänge.

På ovanvåningen finns ett rymligt sovrum samt ett allrum som även kan användas som extra sovrum, hobbyrum eller arbetsrum. Här finns dessutom en mysig sovalkov, garderober och flera kattvindar som ger goda förvaringsmöjligheter.

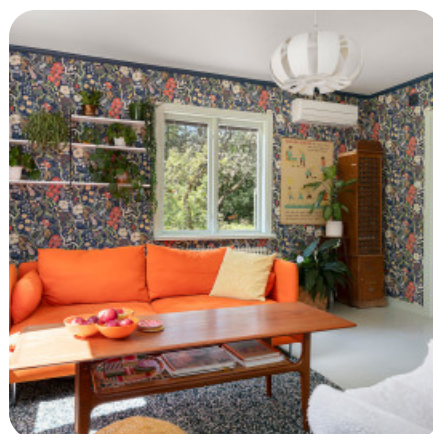
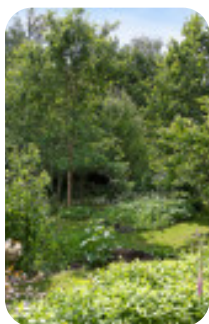
Fastigheten har enligt säljaren uppmärksammats i reportage och tidningsartiklar tack vare sin unika charm, personliga stil och den välskötta trädgården.

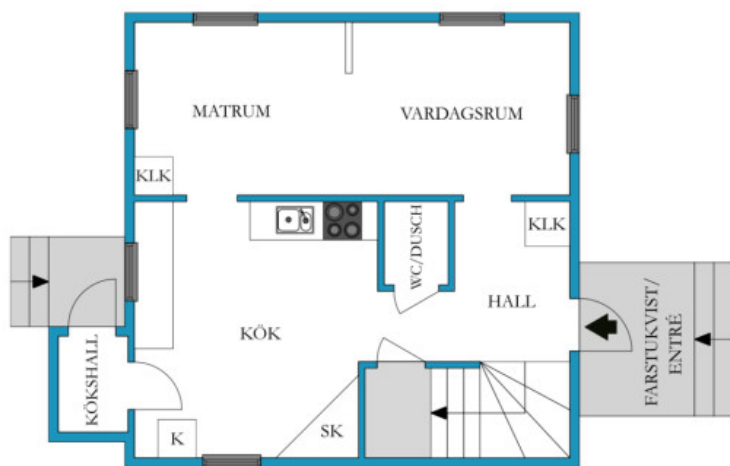
Läget erbjuder det bästa av två världar. Här bor ni med naturen runt knuten samtidigt som Osby centrum nås på cirka 6 kilometer. Skåneleden finns i direkt närhet och endast cirka 500 meter från fastigheten ligger en avskild badplats vid Helge å. Cirka 2,5 kilometer bort finns även badmöjligheter vid Osby Camping. Goda kommunikationer ger smidig tillgång till Hässleholm, Kristianstad och Växjö, medan Malmö nås med tåg på ungefär en timme.

Det här är inte bara ett hus – det är en livsstil för dig som drömmer om odling, växthusliv, natur och ett hem med själ.

Välkommen på visning!

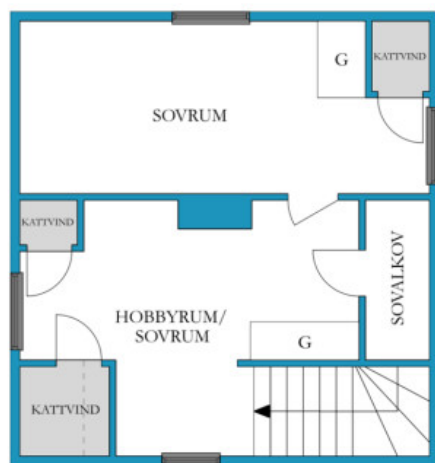
Välkommen





BOTTENPLAN

VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



OVANVÄNING

VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

-BOTTENPLAN-

Hall

Välkomnande hall med trägolv, garderobsförvaring och en personlig karaktär som sätter tonen för resten av bostaden.

Kök

Charmigt kök med bevarade platsbyggda stommar från omkring 1950-talet. Här finns spis, ugn, fläkt samt kombinerad kyl och frys. Praktiskt skafferi ger goda förvaringsmöjligheter och fönsterpartierna skapar ett fint ljusinsläpp med utsikt mot trädgården.

Matrum

Ljust och trivsamt matrum i anslutning till köket med plats för matgrupp. Vackra vyer över den grönskande tomten förstärker den hemtrevliga känslan.

Vardagsrum

Mysigt vardagsrum med målade golv och gott om plats för soffgrupp. Fönster i flera väderstreck ger rikligt med dagsljus och fin kontakt med den omgivande trädgården. I rummet finns även en äldre kamin som idag inte är i bruk.

Badrum

Badrummet renoverades 2015 och är utrustat med dusch, WC och handfat. Kakel på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

-OVANVÅNING-

Sovrum

Rymligt sovrum med målade trägolv, garderob samt tillgång till kattvind som ger extra förvaring.

Allrum/Hobbyrum

Flexibelt rum som kan användas som allrum, hobbyrum, kontor eller extra sovrum efter behov. Här finns garderob, murstock samt 2 kattvindar.

Sovalkov

Mysig sovalkov som passar perfekt som extra sovplats eller avskild läshörna.

-KÄLLARE-

Källaren erbjuder praktiska biutor med goda förvaringsmöjligheter. Här finns tvättutrymme med tvättmaskin, förrådsrum, matkällare, pannrum samt utrymme för vedförvaring. Samtliga utrymmen har betonggolv och ger gott om plats för förvaring, hobbyverksamhet eller verkstad efter behov.

Området

Här bor ni i en naturnära miljö strax utanför Osby där lugnet, grönskan och närheten till naturen är ständigt närvarande. Området erbjuder fantastiska möjligheter till friluftsliv med skogspromenader, vandringsleder och natursköna miljöer direkt utanför dörren.

Skåneleden passerar i närheten och endast cirka 500 meter från fastigheten finns en avskild badplats vid Helge å. För ytterligare badmöjligheter nås Osby Camping på cirka 2,5 kilometers avstånd.

Trots det lantliga läget ligger Osby centrum endast cirka 6 kilometer bort med skolor, service, butiker och restauranger. Dessutom finns goda pendlingsmöjligheter till Hässleholm, Kristianstad och Växjö. Från Osby station nås Malmö med tåg på ungefär en timme.

Området passar perfekt för dig som söker en harmonisk vardag med naturen som granne men samtidigt vill ha bekvämt avstånd till stadens service och kommunikationer.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: ÖSTRA GENASTORP GA:2

Förvaltning: -

Ändamål: -



Kostnader

Fastighetsavgift

5228 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 9000 kr/år
- Vattenburen, Luftvärmepump, Pellets, Ved
 - Elektricitet: 15000 kr/år
- * Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 4485 kWh
 - Vatten/avlopp: 1698 kr/år
 - Sophämtning: 2341 kr/år
 - Sotning: 1200 kr/år
 - Försäkring: 3900 kr/år
-

Total driftskostnad: 33139 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, Utifrån vad jag vet fanns erforderliga bygglov när huset byggdes 1928. Sedan dess har ingen byggnation skett som kräver bygglov.

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Ja, Avloppet är underkänt pga äldre utförande men får i nuläget brukas normalt. Beslutet om underkännande togs 2008 efter kontroll av miljöinspektör. Det finns pågående utredning för huruvida en ny enskild avloppsanläggning behöver anläggas av fastighetsägaren eller om uppskov med detta kan ske då kommunen planerar dra ut kommunalt V/A till området. I nuläget planeras detta ske till år 2032 enligt information från kommunen via brev februari 2026. Brunnslock till avloppsbrunn är för tungt för att personal vid tömning ska lyfta bort det. Jag har valt att själv flytta det inför tömning (2 ggr/år).

- **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?**

Ja, Äldre avloppsrör under fastigheten gör att det kan bli stopp i toaletten. Man bör därför inte spola ner alltför mycket papper alternativt skölja igenom rören med vattentryck regelbundet t ex genom att hälla en hink vatten i toastolen. Har inte haft stopp sedan 2015 efter dessa åtgärder.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, Vattenprov taget 2014 var av god kvalitet. Mycket bra vattentillgång även torra somrar.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, Kontinuerligt renoverade ytskikt i boningshuset 2014-2026. Nytt tak samt plåtarbeten 2014 på boningshus samt uthus. Ny skorsten 2014 Fasad målad 2024. Bullerglas på 7 st fönster 1999, (bullerskydd via vägverket) samt 4st fönsterrutor bytta 2024 i samband med renovering av fönsterbågar. Varmvattenberedare från 2025. Expansionskärl från 2014. Tryckkärl till vattenpump 2015(?) Nybyggt badrum vintern 2014-2015. Nydragen el. Kontinuerligt bytt 2014-2026. Pelletsbrännare installerad på kombipanna 2017.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja, för alla renoveringar som innefattar el, vatten, avlopp, värme, samt uppförandet av ny skorsten, takbyte samt plåtarbeten.

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej, Har via villaförsäkringen haft regelbundna besiktningar utförda av besiktningsman från Anticimex med mkt bra omdömen.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

4

- **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

- Taxeringsvärde: 697 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 496 500 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ÖSTRA GENASTORP GA:2
-

Information om objektet

- Boarea: 78 m²
 - Biarea: 35 m²
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Natursten, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Bullerglas på 7 av fönstren, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Pellets, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Äldre uthusbyggnad, Förråd, Källare, Källarförråd, Vindsförråd, Vindsutrymme
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se