

**4 195 000 kr**

Rickarums Byväg 7

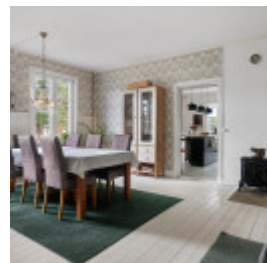
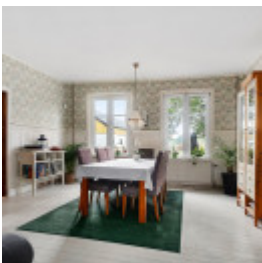
Län	Skåne	Typ	Gård
Kommun	Kristianstad	Område	Sjunnarp
Gatuadress	Rickarums Byväg 7	Tomtarea	5184 m ²
Boarea	200 m ²		

Underbar hästgård med snickarglädje och idylliska omgivningar!

Välkommen till denna vackra hästgård, en lantlig oas full av charm och karaktär. Här möts du av gedigen snickarglädje, genomgående brädgolv och noggrant bevarade detaljer som skapar en varm och inbjudande atmosfär. Köket, med sin lantliga stil, är påkostat och utrustat med en stor köksö med bänkskiva i kalksten. Köket renoverades 2019 och är fullutrustat – perfekt för den som älskar att laga mat och umgås. Vardagsrummet badar i ljus från höga "flaggfönster" som vetter mot flera väderstreck, och den stora vita kakelugnen ger både värme och är en fröjd för ögat. Matsalen, med plats för ett generöst matsalsbord, har en el-kamin som bidrar till den mysiga stämningen, perfekt för stora middagar och sammankomster. På övervåningen möts du av ett rymligt allrum med utgång till vad som kan bli en terrass. Här finns flera sovrum för den stora familjen samt ett nyrenoverat badrum med elegant Marrakechgolv och sobert färgschema. Utomhus väntar en underbar trädgård med en mysig uteplats i skuggan av ett stort vårdträd. Här kan du njuta av lugna stunder eller ta ett bad i jacuzzi. För varma sommark dagar finns även en pool för lek och motion. Hästgården erbjuder också utmärkta faciliteter för hästintresserade med en välbevarad lada från 1700-talet och ett stall med upp till elva hästboxar.

För den trädgårdsintresserade finns ett växthus och goda odlingsmöjligheter. Belägen vid foten av Linderödsåsen, med Vramsån som slingrar sig genom landskapet, är Rickarum en idyllisk plats att bo på. Byn erbjuder skola och lanthandel, vilket gör detta till ett perfekt hem för familjen som söker både natur och bekvämligheter.

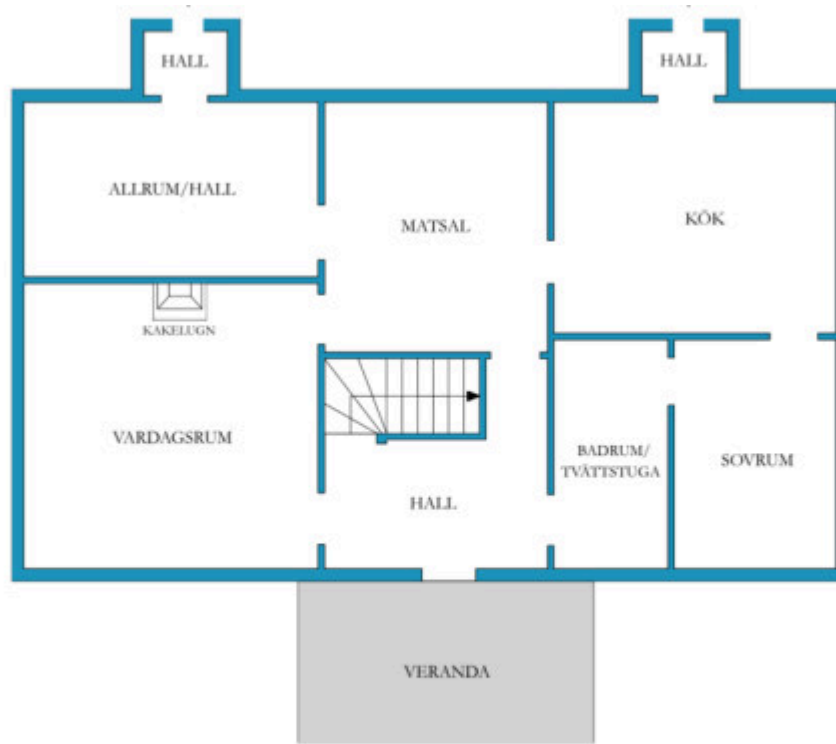
Välkommen



Säljarens bilder

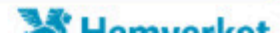


Planritningar



BOTTENPLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



OVANVÄNING

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Veranda

Med trägolv och vackert liggande panel på väggarna skapar denna veranda en härligt inbjudande atmosfär. Här finns plats för en loungegrupp, där du kan njuta av de lugna omgivningarna. De delvis äldre spröjsade fönstren tillför charm och karaktär till rummet.

Hall

Rymlig hall med vackert brädgolv och klassisk pärlspont med vitmålad bröstpanel på väggarna. Den möblerbara hallen ger ett varmt och välkomnande intryck och här finns en vackra svängd trappa som leder till övervåningen. Härifrån når du även husets ena badrum.

Badrum/tvättstuga

Badrummet kombinerar funktion och stil med sitt gråa klinkergolv och väggar med ljust kakel. Utrustad med wc, handfat och dusch med glasvägg, samt en praktisk tvättmaskin och torktumlare. En stilren plats för både avkoppling och praktisk vardagsskötsel.

Sovrum 1

Detta rum erbjuder en ljus och rofylld miljö med vitt brädgolv och tapetserade väggar i ett charmigt blommönster. För närvarande används rummet som kontor, med plats för hyllor och skrivbord, men kan enkelt omvandlas till ett mysigt sovrum.

Kök

Ett kök för den kräsne, med ljust brädgolv och synliga takbjälkar som ger rummet en lantlig känsla. De gröna skåpsnickerierna i kombination med kalkstensbänkskivorna och det vita rektangulära kaklet som sträcker sig upp till taket skapar ett ombonat intryck. Köksön blir en naturlig samlingspunkt, med gott om förvaring och sittplatser, perfekt för både matlagning och sociala stunder. Köket är utrustat med moderna vitvaror och en praktisk köksingång finns som leder ut till trädgården.

Köksingång

Med ljusa stenplattor på golvet och ljusmålad träpanel på väggarna får du en funktionell och stilren entré från köket, komplett med avhängningsmöjligheter på hatthylla.

Matsal

En elegant matsal med ljusa brädgolv och tapetserade väggar som pryds av en tidlös bröstpanel. De två höga flaggfönstren släpper in ett underbart ljus och skapar en luftig atmosfär. Här finns gott om plats för ett stort matsalsbord och en värmande el-kamin för stämningsfulla middagar.

Allrum

Ett trivsamt allrum/finrum med brädgolv och blommiga tapetserade väggar i ljusa toner. Här ryms en bekväm soffgrupp och TV-möbel, vilket gör detta rum till en naturlig plats för avkoppling. Eller varför inte nyttja det som bibliotek. Här finns även en utgång till trädgården.

Vardagsrum

Det vackra vardagsrummet bjuder på flera höga "flaggfönster" som släpper in ljuset från olika väderstreck. Brädgolvet och de blommönstrade väggarna med ljus bas skapar en harmonisk miljö. Den stora kakelugnen blir en fantastisk mittpunkt i rummet, med plats för en större soffgrupp och tillhörande möblemang.

-Övre plan-

Allrum

Ett ljusfyllt allrum med vitmålat golv och panel på väggarna. Här finns generöst med utrymme för valfri möblering, och de höga flaggfönstren släpper in rikligt med dagsljus. En utgång till taket på entréplan skapar en härlig balkongkänsla.

Sovrum 2

Det största sovrummet på övervåningen har ljust brädgolv och tapetserade väggar i en djupblå ton med vackra blommönster. Här finns plats för en dubbelsäng och tillhörande möblemang, samt en byrå för extra förvaring.

Sovrum 2

Ett mysigt rum med ljust brädgolv och grå tapeter. Plats för en enkelsäng och en arbetshörna, vilket gör rummet perfekt som barnrum eller kontor.

Sovrum 3

Med vitt brädgolv och gröntapetserade väggar i en dov nyans med blommönster är detta rum idealiskt för en enkelsäng och skrivbord. Ett rofyllt utrymme för en god natts sömn eller studier.

Badrum

Detta badrum andas lyx med sitt Marrakech-klinkergolv och vitkalkade väggar. En fondvägg med samma marockanska mönster och inbyggd hylla med stämningsfull belysning skapar en exklusiv känsla. Badrummet är utrustat med wc, ett stort handfat med grått underskåp, en väggspegel och ett härligt badkar.

Sovrum 4

Ett mysigt rum med plats för en enkelsäng, nattduksbord och förvaringsmöbel. Det ljusa brädgolvet och de neutrala väggarna skapar en rogivande atmosfär.

Övriga byggnader

-Stall-

Möjligt med upp till 11 hästboxar. Här finns spolspilta med kall- och varmvatten samt gödselplatta. 3-fas uttag finns för exempelvis tvättmaskin. Egen varmvattenberedare och elcentral.

Storlek: 192 kvm

Stomme: Lecablock

Tak: Plåttak

Taxeringsvärde: 49 kkr

-Lada-

Lada från 1700-talet i gott skick. Ladan är K-märkt. Här finns goda utrymmen för exempelvis förvaring/verkstad. I dagsläget finns här verkstad, förvaring och pannrum.

Storlek: 216 kvm

Stomme: Trä

Tak: Eternittak/sticketak

Taxeringsvärde: 319 kkr

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information:

<https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Övrig information

EU-bidrag för 2024: 7000 kr

Säljaren arrenderar idag 4,4 ha mark (hästhagar). Arrendeavgift 2023 uppgick till 12.000:- + moms. För mer information kontakta säljaren.

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 59000 kr/år
 - Inklusiv hushållsel. Avser 25.235 kWh (inkl stall och staket till hagar)
- Renhållning 2800 kr/år
- Vatten/avlopp 1800 kr/år
 - Slamtömning
- Försäkring 12000 kr/år

Total driftskostnad: 75600 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Ja

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

Nej, men kakelugnen behöver provtryckas innan användning.

- 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?

Nej

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

Ja, vid mycket regn kan det bli något missfärgat.

- 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?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2 st

- 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.)

Vet ej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: SJUNNARP 1:6
 - Taxeringsvärde: 1 816 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 3 315 000 kr
 - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 11-KRI-1334/75 VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING
-

Information om objektet

- Boarea: 200.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Avloppsanläggningen är från 2010., 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Pool (ovanmark), jacuzzi, Fiber
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Plåtarbete: Lackerad plåt
 - Tak: Aluminiumtak (garanti i 40 år)
 - Vatten: Enskilt vatten
-

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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se