

Objektsbeskrivning Kälsved 2017



Pris	4 495 000 kr
Objekttyp	Jordbruk
Areal	8,2866 ha
Antal skiften	2

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Strax utanför Osby ligger den här välhållna hästgården, med möjlighet även för annan djurhållning. Miljön är helt unik omgiven av vacker hagmark med ädellöv. Vackra strövområden och milsvida stenmurar omgärdar gården i alla riktningar. Trevlig natur för ridturer och närhet till Osby Ridanläggning med två ridhus. Bostadshuset är varsamt renoverat med den gamla karaktären och charmen bevarad. Vacker U-formad stallbyggnad med väl genomtänkt och påkostad inredning med murade boxar, beteshagar och en stor ridbana utanför.

Adress Kålsved 2017, 28391 Osby

Fastighetsbeteckning Osby Kålsved 1:31

Servitut, samfällighet, GA m.m. Rättigheter förmån:
Förmån: Officialservitut Väg, 1273-993.1

Gemensamhetsanläggningar:
Gemensamhetsanläggning: Osby Kålsved GA:1 ändamål: Vägar,
Gemensamhetsanläggning: Osby Kålsved GA:2

Pantbrev 2 st, totalt 2 750 000 kr

TAXERING

Typkod 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår 2023

Taxeringsvärde Totalt 1 629 000 kr, fördelat på betesmark 123 000 kr, ekonomibyggnader 207 000 kr, skog 157 000 kr, småhusbyggnader 757 000 kr, småhusmark 200 000 kr, övrigt 185 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 8 ha fördelat på bete 4 ha, skog 1 ha, åker 3 ha

MARK

Betesmark Areal: 4 ha.

Åkermark Areal: 3 ha.

Skogsmark Areal: 1 ha.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp 1 ½ plan

Byggår före 1909

Fasad stående träpanel

Stomme	trä, timmer
Grundläggning	torpargrund
Bjälklag	trä
Fönster	isolerglasfönster samt 2 glas
Tak	plåt
Uppvärmning	Vattenburen värme, kombipanna, Nibe luft/vatten värmepump, elektrisk vvb
Ventilation	Självdreg
Renoveringar	Renoverat verkstad med ny port och el. Installerat ny elektrisk varmvattenberedare, ny vattenpump och hydrofor. Delvis nya fönster. Isolerat uterummet.
Tomt	Tomtarea 3000 m ² .
Bilplats	Garage i verkstaden.
Vatten & avlopp	Eget vatten. Det finns 2 brunnar, en till bostaden och en till stallet. Eget avlopp, nyare infiltration.

INTERIÖR

Antal rum 6 varav 3-4 sovrum

Boarea 130 m² + biarea 45 m²

Allmän beskrivning av interiören

Bostadslänga med anor från 1800-talet!
Farstukvist med detaljrik snickarglädje. Vi kommer in i en rymlig hall, till vänster, genomgångsrum med kamin och ytterligare ett vidliggande rum som idag används som kontor. Påbörjat renoverat uterum med härligt ljusinsläpp. Till höger om entrén kommer man ut i en storstuga med vackert trägolv och plats för både matsalsmöblemang och soffgrupp, öppet ut till ett robust kök i lantlig stil, köksfarstu, badrum, pannrum/tvättstuga med dörr ut och en stor klädkammare med trappa upp till ett sovrum. På ovanvåningen finns även en stor oinredd vind med 3 rum som är möjlig att inreda för ytterligare bostadsyta.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2015-09-09

Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiförbrukning 97 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	16 899	El	28 828	Vatten/avlopp	1 982
Renhållning	3 333	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	528	Försäkring	15 743	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	67 313

Elförbrukning 20 727 kWh/år

EKONOMIBYGGNADER

Ekonomibyggna

Area 556 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

Stall:

Stallet är vackert utformat i U-form med gråstensgrund. I den ena flygeln är den gamla ladugården bevarad med höloft ovanför, här finns en nyare lucka för att underlätta intaget av hö.

I den andra flygeln finns ett stort tvättrum/sadelvårdsrum, även den här delen har höloft.

Stallet i mittdelen är detaljrikt renoverat med totalt 12 murade boxar, foderkammare, spolspiltor med varmt vatten och en lyxig sadelkammare. Gödselplatta på baksidan. Upplust ridbana.

Verkstad:

Rymlig verkstad som man även når inifrån stallet, gjuten platta, nyare el.

Vedbod:

Vedförråd om ca 20 m².

Bryggghus/Magasin

Bryggstuga, med gjuten platta, murstocken är bevarad, men skorstenen är kapad, sädesmagasin med ett stort loft.

Uthus

Garage, förråd och ett stort loft med många möjligheter och användningsområden.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad *Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 178 kr.*

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se

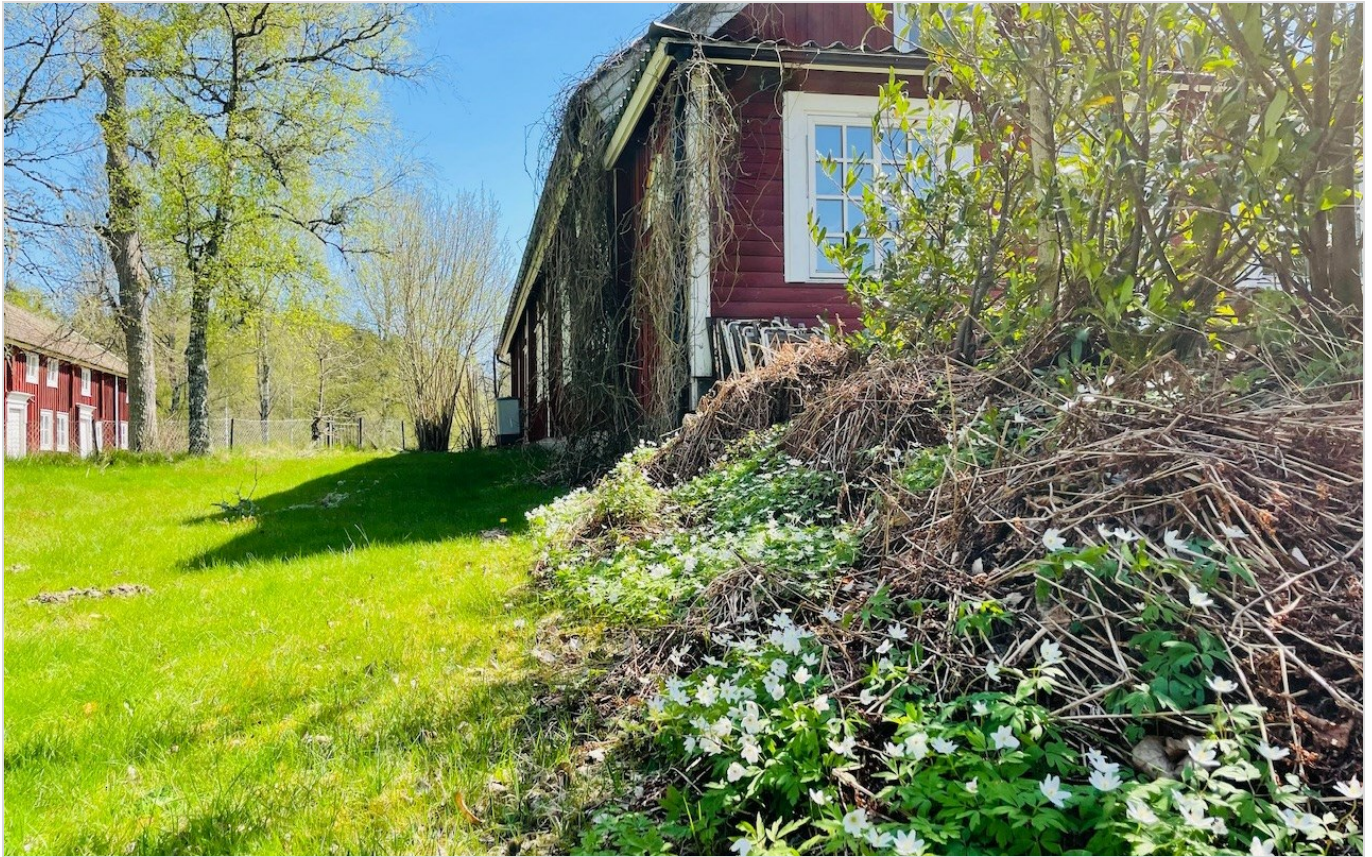


Extra kontaktperson
Jennie Stjernfeldt
Mäklarassistent
0732771213

jennie@sfbab.se

































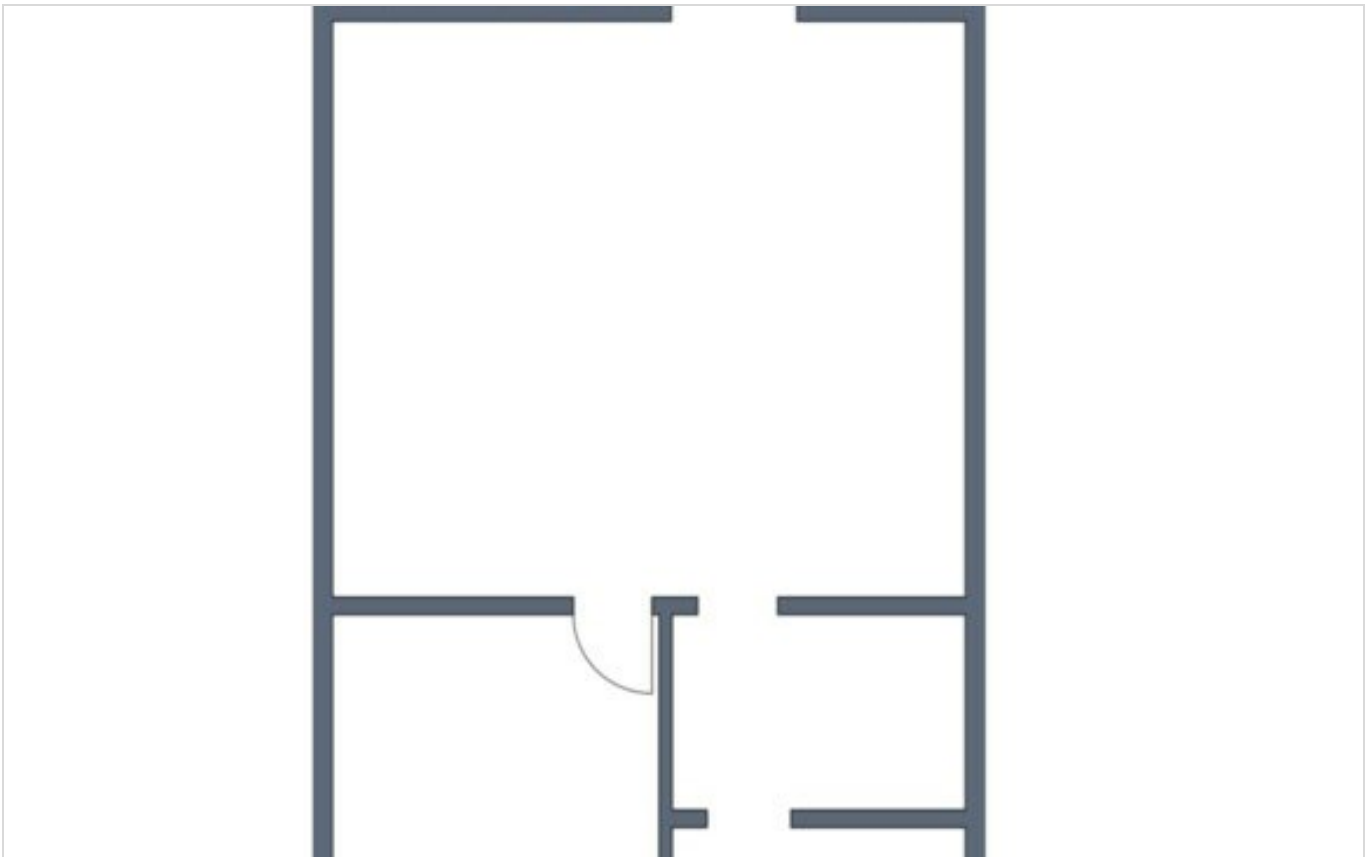


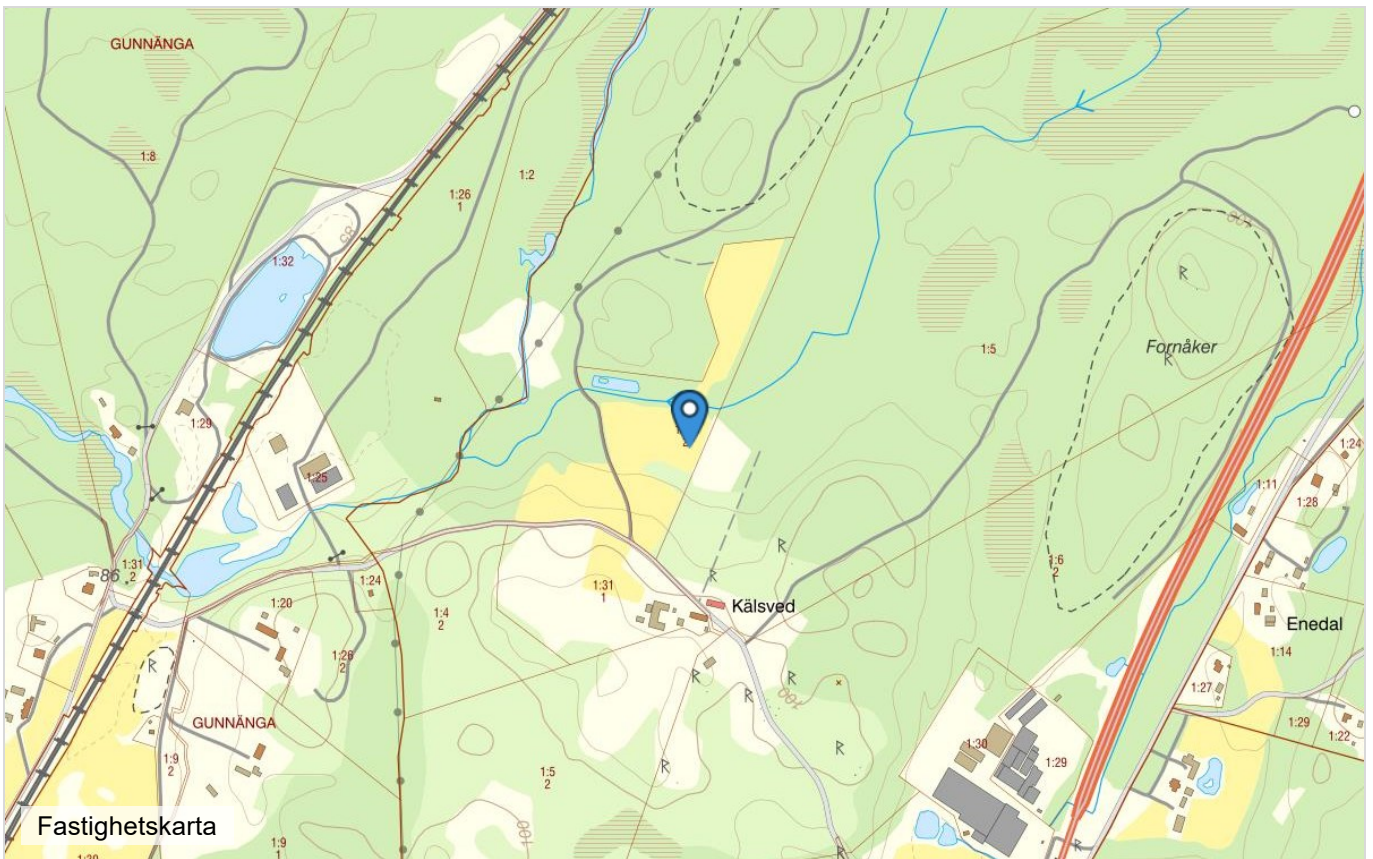
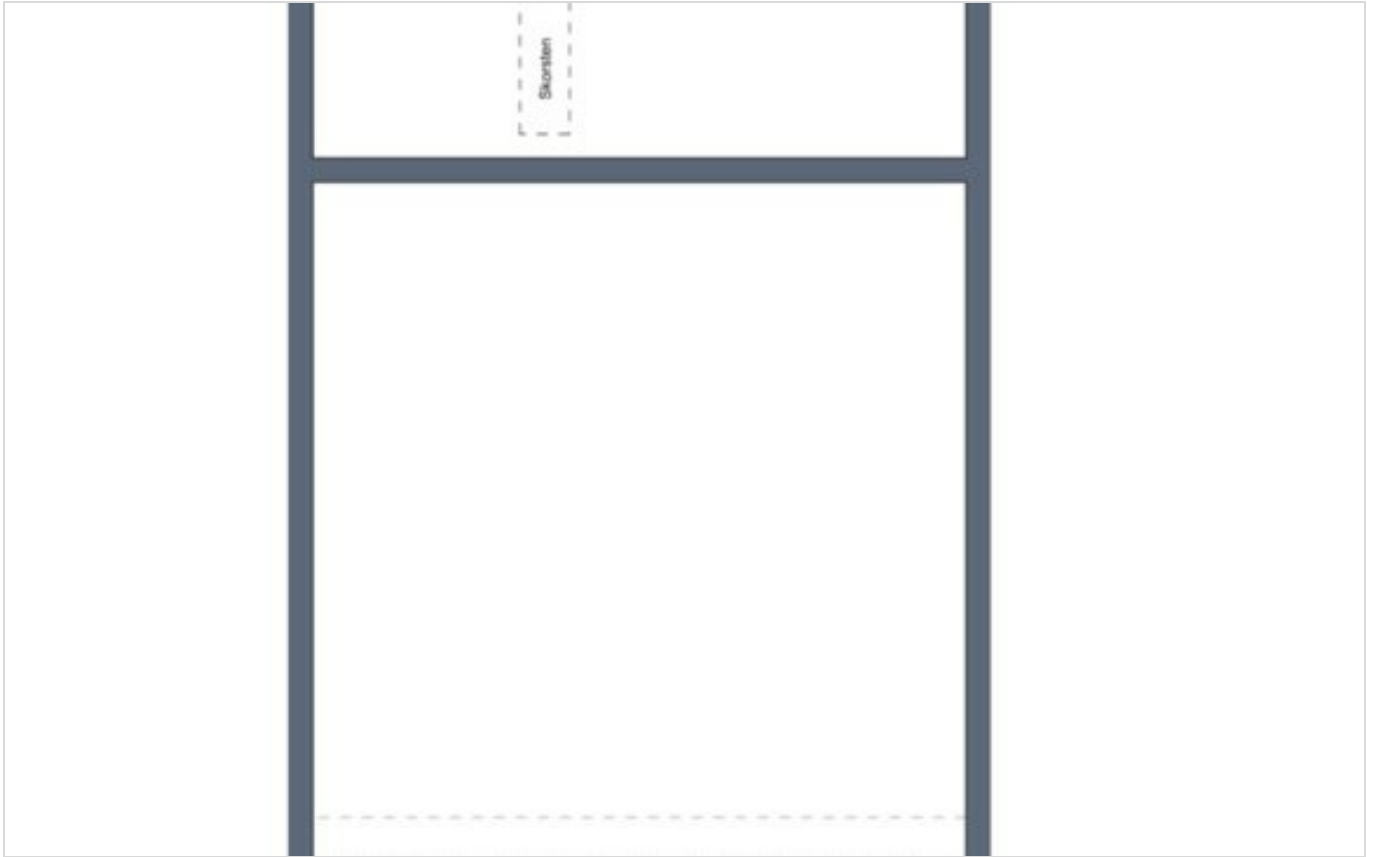
























SFB-CS-004767

Sida 34 av 45

