

Siffror och källa fakta

Pris: 8 000 000 kr eller bästa bud

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Trelleborg Gylle 14:4

Adress: Gylle Byaväg 11-6, 231 91 Trellebrog

Tomtareal: 6 604 kvm, friköpt

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsvärde: Totalt 2 928 000 kr, varav byggnad 2 193 000 kr och mark 735 000 kr

Taxeringsår: 2021

Pantbrev: 8 st st om totalt 2 525 000 kr

Servitut: Avtalservitut: Vattenledning Mm

Förmån: Officialservitut Väg, 12-GYL-169.1

Last: Avtalservitut: Vattenledning Mm, 12-IM2-79/13431.2

Last: Ledningsrätt Starkström, 1287-2947.1

Planbestämmelser: Områdesbestämmelse (2002)

Försäkring: Fullvärde

Storlek: 220 kvm boyta, biyta 90 kvm enligt

Lantmäteriets fastighetsutdrag.

Antal rum: 10 rum, varav 5-6 sovrum, därtill stort lantkök, tvätttrum, badrum och kassavalv.

KONSTRUKTION

Byggnadstyp: Mangårdshus med friliggande ekonomibygnad/stall, 1 plan med oinredd vind och delvis källare.

Byggnadsår: 1849

Stomme: Tegel

Fasad: Tegel, putsad fasad i väster, öster och söder 1994/2005, målade med silikatfärg. Ev. kalkbruk på norra fasaden (oklart).

Bjälklag: Trä, äldre bjälkar förstärkta med nya vid takbyte

Tak: Aluminiumplåt över nytt trä, 2005

Fönster: Dubbelkopplade 2-glas i trä, och ett enkelfönster i bostadsdelen, 4 enkelfönster på vinden

Plåtarbete: Aluminiumplåt

Grund: Natursten, "Skånegrund", delvis källare

Grundmur: Natursten/tegel, putsad, ca 1,4 m

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Värmepump/bergvärme (2016), vattenburet system och oljefyllda (enstaka) radiatorer.

Eldstäder:

1. Vardagsrum braskamin med egen rökkanal (i bruk)

2. Vedspis (Huskvarna 3027) i köket (i bruk)

3. Kakelugn i biblioteket (ej i bruk)

4. Två kaminer i två rum (östra delen, ej i bruk)

Rökkanal till nr 2 ska ses över. Nr 1 och 2 sotas vartannat år

(senast 2020). Brandskydd 2017. Rökkanaler finns till egen skorsten (östra) - ej i bruk; inget tillstånd.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten året om, kommunalt avlopp. Förnyelse av VA och AV-ledningar skedde 2017.

Uppkoppling internet: Fiber

Larm: Verisure, uppgraderat 2019, kan övertas av köparen, eget abonnemang krävs. Trådlöst.

ÖVRIGA BYGGNADER

En äldre ekonomibygnad i behov av renovering bestående av 4 rum/förråd/verkstad, ett mindre garage och stall, samt ett orangeri/växthus på fast grund finns på tomten.

ANVÄNDBAR GOLVYTA, TAKHÖJD OCH ANNAT UPPMÄTT PÅ PLATS

Användbar golvyta är uppmätt på uppdrag av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning. Köpare som anser att bostadens exakta storlek är av avgörande betydelse inför ett fastighetsköp uppmanas att göra en egen uppmätning.

BOSTADSHUS

Bottenvåning: Ca 277 kvm

Takhöjd: I genomsnitt 2,8-2,9 m

Vind: Ca 300 kvm

Takhöjd: Ca 5,6 m tillnock, 2,3 m till bjälke, 2,45 m i torkvinden

Källare i väster (vin-/pannrum): Ca 32 kvm

Takhöjd: Ca 1,8 m

Källarrum i öster: ca 11 kvm

Takhöjd: Ej uppmätt

EKONOMIBYGGNAD

Ca 141 kvm

Takhöjd: i genomsnitt 2,85 m, till bjälke ca 2,7 m,

i stallet ca 3 m

VÄXTHUS/ORANGERIET

Ca 19 kvm

Takhöjd: ca 3 m

INREDNING & UTRUSTNING *Allmän beskrivning*

Golv: Klinker, parkett, trä, linoleum och laminat. Målade innertak alt. panel. Putsade innerväggar, alt väv/tapet. Dubbla alt. enkla innerdörrar, äldre spegeldörrar, massiva. Invändig trappa till vinden finns vid lilla hallen på västra gaveln. Källaren nås utifrån på västra samt östra gaveln.

Kök: Vedspis från Husqvarna, fungerar och används. Kyl (Electrolux, 2009), frysbox (äldre). Induktionshäll (Electrolux, 2009). Ugn och mikrougn (Electrolux, 2011). Bänkskiva av granit, nedsänkt diskho. Skafferi och serveringsgång. Fönster mot norr och väster.

Tvätttrum: Tvättmaskin (Bosch, äldre), diverse förvaring. Diskho. Frys + kyl (äldre). Fönster mot söder och väster.

Badrum: Helkaklat, nytt 2017, vitt kakel och turkos mosaik, klinker på golv. Vitmålad panel i tak. Lampor ovan spegel, kommod med lådor. Dusch med frostade glasväggar. Toalettstol.

Förteckning över genomförda renoverings- och förbättringsarbeten finns hos fastighetsmäklaren.

DRIFTSKOSTNAD/ÅR

Uppvärmning: Elförbrukning, inkl. nätavgift och uppvärmning: 36 334 kr, vatten & avlopp: 4 564 kr, renhållning: 2 788 kr, försäkring: 12 000 kr, sotning: 800 kr.

Totalt: 56 487 kr/år med 2 personer i hushållet

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 8 524 kr/år.

ENERGIDEKLARATION

Utförd: 2021-07-02

Energiklass: F

ÖVRIGT

Pga stora kulturhistoriska värden har området utökad lovplikt och tillstånd för förändringar av trädgårdens och byggnadens utformning kan krävas. Gylle by ingår i ett större område av stort riksintresse för kulturminnesvården, bland annat pga de många fornlämningarna och medeltidskyrkorna i området.

I Prästgårdsinveteringen i Malmöhus län från 1974 går att läsa följande: "Prästgårdens exteriör är synnerligen välbevarad som smälter väl samman med kyrkoarkitekturen. Den ligger på traditionell prästgårdstomt och utgör en viktig enhet i den fina, tätt sammanbyggda Gylle kyrkby. Bredvid kyrkan är prästgården ett starkt miljöskapande element med sina vackra fasader och åldriga lövträd. Att prästgårdens exteriör och trädgård bevaras får anses vara ytterst väsentligt." *Se utlåtande, Aktbilaga D, från 1982 års avstyckning från kyrkans mark på nästa sida.*

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller gärna en skriftlig boendekostnadskalkyl till den slutliga köparen vid förfrågan.

Vi bryr oss om din integritet - GDPR

Vi sparar dina uppgifter som namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. *Mer information om behandling av dina personuppgifter finner du vid husbeskrivningen på vår hemsida.*

Informationen under rubriken Siffror & Källa fakta härrör huvudsakligen från säljaren, och har godkänts av den samma.

Teamet bakom

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell, 070-452 06 46

elisabeth@uppvik.nu

Foto, text & formgivning

Sara Hertzman Persson

sara@uppvik.nu

Handgjorda ritningar och uppmätning

Therese Carnemalm

