



Skånelänga - Pärup 7250, Hörby.



Torp med anor från 1859, delvist byggt i korsvirke, på ca 80 m2 boyta. Totalt renoveringsobjekt, men det finns el, vatten, bad och WC. Lada sammanbyggt med huset i vinkel på ca. 180 m2 totalt, likaledes i dåligt skick. 1 227 m2 ensligt belägen tomt vid en grusväg utan genomfart med fin utsikt över omkringliggande åkrar och lövskog. Ca 10 km. från Hörby och ca 70 km. från Malmö. Filmvisning: <https://youtu.be/JZTUAX9pdH4>

Pris	395 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	80 m ²
Tomtarea	1 227 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 1-2 sovrum
------------------	--------------------



Boarea 80 m²

Areakälla Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Pärup 7250 vid Hörby är en skånelänga eller torp med anor från 1859, delvist byggt i korsvirke med klädselpanel i dåligt skick utanpå. Huset är på ca 80 m² boyta och sammanbyggt i vinkel med gammalt stall, lada och brygghus. Detta är ett totalt renoveringsobjekt, där i princip allt behöver åtgärdas i större eller mindre grad. Huset genomgick en stor renovering i början på 1980-talet, men det har inte hänt mycket sedan dess. God takhöjd med ca 2,10 m. under bjälkarna. El indraget och fungerande med direktverkande elvärme. Därutöver finns emaljerad vedspis i köket och braskamin i vardagsrum. Skorsten och eldstäder har inte kontrollerats av sotare på väldigt många år och behöver kontrolleras innan bruk. Takstege och glidskydd för markstege saknas. På taket ligger eternit i dåligt skick med en nödortfikt lappad läcka vid kupan på vinden, vilket medfört fuktskada i taket i vardagsrummet. Sticketak (träspån) finns som undertak. Skadan är blottlagd och går ännu att rädda, men skadat trä behöver förstås bytas ut. Golvet under skadan har klarat sig. Fönster är generellt kopplade dubbelglas, som behöver renoveras eller bytas. Klädselpanel i mycket dåligt skick och behöver bytas. Vatten från egen grävd brunn och avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 1982. Infiltrationen behöver uppdateras pga. ålder i framtiden, men det finns inget krav om ändring i dagsläget. Huset består av hall med kokosmatta på golvet ovanpå trägolv, masonit i taket och säkringsskåp med jordfelsbrytare. Rymligt lantkök med matplats, vassmatta på golv med trägolv under, synliga bjälkar och masonit i taket, diskbank, elspis med två plattor och ugn, spisfläkt, borddiskmaskin, kyl/frys och emaljerad Bolinder vedspis. Vardagsrum med vassmatta ovanpå trägolv, råspont och bjälkar i taket, med masonit över, utom där det blottlagts vid fuktskadan, samt effektiv braskamin. Tillbyggd entré eller gästrum med vassmatta på trägolv, enkelglasfönster och masonit i taket med gammal fuktskada. Tillbyggnaden har nyare plåttak, så orsaken är lagad. Stort sovrum med vassmatta över trägolv, spännpapp över bjälkar i taket, masonit mellan bjälkarna, dubbelsäng och våningssäng. Hall med rå betongväggar och trägolv. Badrum från omkring 1982 med klinker på golvet, tryckimpregnerat trä på väggar och tak - även i duschen, men ser ut att ha klarat tidens tand. I badrummet finns WC, handfat, dusch, tvättmaskin och mekanisk ventilation (som tjuter högt, men fungerar). Oinredd vind med liten kupa och takfönster samt isolering. Huset säljs som det står med inventarier på gott och ont. Ingen flyttstädning kommer att utföras. Säljes av dödsbo.

Ut över bostadsdelen är huset sammanbyggt i vinkel med gammalt stall med gjutet golv och en gavel som håller på att rasa på ca 60 m². Vidare kommer man in i stor lada/lagertrum på ca 82 m² med garageportar och gott om plats. Vidare från ladan kommer man till gammalt brygghus/verkstad på ca 39 m² med resterna av tvättkittel och skorsten som monterats ner under taket. Eternit på taket på hela uthusdelen med nackplattor som saknas och flera eternitplattor som blåst av på brygghuset, men konstruktionen kan ännu räddas. Uthusdelen har förstås också stort renoveringsbehov.

1 227 m² (friköpt) igenväxt och misskött trädgård/naturtomt, med stengårdsgårdar i en del av tomtgränsen och omgiven av åkrar med vidsträckt utsikt över landskapet. Liten grusväg passerar tomten, som slutar vid den sista gården på vägen, ca 700 m. förbi huset - ingen genomfart. Ca 200 m. till närmaste granne som inte stör alls. Mycket lugnt och fridfull stämning och atmosfär på platsen, på gränsen till Österlen. Ca 10 km till Hörby samhälle med det mesta man behöver. Ca 16 km till badplats vid



Ringsjöstrand och ca 22 km. till badplats i Vombsjön, där man även hittar Öveds kloster. Ca 40 km. till havet vid Kivik med känt musteri och Stenshuvuds nationalpark. Ca 95 km. från Helsingborg och ca 70 km. från Malmö.

Adress	Pärup 7250, 242 91 Hörby
Fastighetsbeteckning	Hörby Pärup 2:104
Tomt	1 227 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten indraget från egen grävd brunn på tomten. Vattenanalys från 1970-talet. Brunnen bör rensas före bruk, då den inte omsatts i lång tid. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 1982. Infiltrationen ligger utanför tomten.
Pantbrev	2 st, totalt 35 000 kr (relaxerade)

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 728 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 413 000 kr, småhusmark 315 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med oinredd vind
Byggår	1859
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Tegel/sten/timmer
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster
Tak	Eternit
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Internet: 5G täckning med ca. 12 Mbit/s ner och ca. 8 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativt finns möjlighet för StarLink satellit internet (https://www.starlink.com/).



ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		EI	8 000	Vatten/avlopp	1 219
Renhållning	2 065	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					16 784

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 460 kr.

Kommentar Dessa kostnader är överslag baserat på normalt fritidsbruk. Det finns ingen försäkring, renhållning, slamtömning eller sotning aktivt i dag, utan endast elen. Installering av luftvärmepump rekommenderas vid omfattande vinterbruk eller till grundvärmehållning.

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 395 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	59 250	79 000	98 750
Lånebelopp	335 750	316 000	296 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	588	553	518
Driftskostnad	1 399	1 399	1 399
Fastighetsavgift	455	455	455
Netto boendekostnad per månad	2 442	2 407	2 372

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Hans-Ole Blinkenberg Ketting

VÄGBESKRIVNING

Adress: Pärup 7250, Hörby. GPS-koordinater: N 55° 47.7715', E 13° 44.6034'. Decimal: 55.79619, 13.74339. RT90: 6187164.551, 1370687.612. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex www.hitta.se och



klicka på "vägbeskrivning".

ÖVRIGT

Fastighetens pris är s.k. "maxpris", dvs. det blir ingen budgivning ut över detta pris. Det är givetvis tillåtet att lämna ett bud under det marknadsförda priset, men det kan då bli budgivning upp till maxpriset. Läs mer på hemsidan "Om att köpa ett hus": <https://www.oedegaarde.dk/Kopa/S13270>.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk