





## Unik 1800-talsherrgård om 540 kvm i brittiskt stilspråk med parklik trädgård

Högt belägen i ett av Skånes klassiska godslandskap ligger Tärnö Herrgård, en smakfullt renoverad 1800-talsherrgård i brittisk neogotisk stil, omgiven av en parklik trädgård om drygt 1,6 hektar. Här möts historisk karaktär och varsam modernisering i generösa rum med upp till tre meter i takhöjd, fem eldstäder och storslagna salonger i fil. Herrgården uppfördes 1860–1870 och har historiskt tillhört Näsbyholms gods. Bostaden rymmer sex till sju sovrum med walk-in-closet samt välbevarade detaljer som restaurerade originalfönster, fiskbensparkett i ek, marmor- och kalkstensgolv samt vackert finsnickrade pardörrar. Renoveringen är utförd med tidsenliga material och traditionella metoder, vilket ger huset en harmonisk och tidlös helhet.

### Eksmadsvägen 125-15

15 rok | Tomt 16.323 kvm

Pris på förfrågan

#### Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

0763-44 37 00

[lajla.t@sothebysrealty.se](mailto:lajla.t@sothebysrealty.se)



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

# Beskrivning

Välkommen till denna smakfullt renoverade herrgårdsvilla om ca 540 kvm i brittisk neogotisk arkitektur, där fasaden i handslaget tegel pryds av dekorativa botaniska mönster. Högt belägen med utsikt över trädkronor och öppna fält ligger Tärnö Herrgård, omgiven av en parklik trädgård om 16 323 kvm med ståtliga lövträd och generösa gräsytor. Herrgården uppfördes under åren 1860–1870 och har historiskt tillhört anrika Näsbyholms Gods.

Interiören präglas av generösa volymer och klassiska herrgårdsattribut såsom cirka tre meter i takhöjd, fem magnifika eldstäder, sex till sju sovrum, samtliga med egen walk-in-closet, samt fem storslagna salonger i fil. Här finns även serveringsgång, två klassiska mudrooms och vitputsade rustika valv på källarplan. Herrgården har omsorgsfullt och skickligt renoverats i genomgående jugend- och sekelskiftesstil med stor respekt för husets historia. Restaurerade originalfönster, oljad ekparkett i fiskbensmönster, marmor- och kalkstensgolv samt oräkneliga mästerligt finsnickrade pardörrar i fil vittnar om ett gediget hantverk och en konsekvent byggnadsvård. Tidsenliga byggmaterial och traditionella renoveringstekniker har använts genomgående. Under de senaste månaderna har ytterligare förbättringar genomförts. Bland annat har sex rum målats, elsystemet setts över och moderniserats med tidsenliga vägguttag och strömbrytare, eluttag för utomhusbruk samt ett Plejd-/smartsystem har installerats. En tidigare outnyttjad del av källaren har dessutom byggts om till en ny bostadsdel med sovrum och walk-in-closet, vilket skapar extra flexibilitet för gäster eller generationsboende. Ett tidigare ur funktion varande badrum på övre våningsplanet har varsamt renoverats i exklusiv carraramarmor och försetts med ny duch och wc, allt utfört i samma stilrena uttryck som herrgårdens övriga badrum.

Entréplanet erbjuder generösa sällskapsytor skapade för representation och sociala tillställningar. Här finns bland annat en vackert havsblå matsal med veranda och kvällssol i väster, vilken tillsammans med den möblerbara foajén utgör herrgårdens naturliga mittpunkt. Via den klassiska serveringsgången, som även fungerar som skafferi, nås det inbjudande köket med ramluckor, viktorianskt kakel och porslinsho. Här finns även ett mudroom samt en veranda i söder, en perfekt plats för morgonkaffet med utsikt över trädgården. Nedanför ligger köksträdgården med pallkragar i soligt läge för odling av färska örter. Köksentrén pryds av schackrutigt klinkergolv och rödspröjsade originalfönster som nyligen kittats om. Mot öster ligger en stor ljus salong med utsikt över rundeln och allén. Här står en fungerande kakelugn vars krön pryds av en dekorativ stuckrelief föreställande en kvinna. I fil följer därefter ett gavelrum, idealiskt som bibliotek exempelvis med platsbyggda bokhyllor, som i sin tur leder vidare till ytterligare ett sällskapsrum, en salong med kvällssol och fungerande kakelugn.

Vid den storslagna huvudentrén med kalkstensgolv finns ett gäst-wc med marmorgolv och bröstlist i blått kakel samt en bred trappa till övre våningsplanet. I anslutning till entréerna ligger även ett rogivande sovrum med välvd kakelugn, antikvitmålat trägolv, walk-through-closet samt ett ensuite-badrum med badkar, dubbla kommoder och marmorgolv. Harmoniserande färg- och materialval genomsyrar hela herrgården och vittnar om en genomgående skicklig byggnadsvård.

Det övre våningsplanet bjuder på en privat och ombonad familjeavdelning med generösa förvaringsmöjligheter, takspotlights och vidsträckta utsikter över landskapet. Ett inbjudande vardagsrum med rutig ekparkett och fungerande öppen spis utgör våningsplanets hjärta. Här finns även fyra sovrum, samtliga med egna walk-in-closets och spegeldörrar med spröjsade överljus. Master bedroom har dessutom ett eget ensuite-badrum samt en separat wc som även nås från allrummet.



I källarplanets charmiga vitputsade valv finns en luftig tvättstuga, där en äldre öppen spis bevarats som dekorativt inslag, samt teknikrum och flera flexibla utrymmen lämpade som vinkällare, skafferi, jaktvapenförråd, kontor, ateljé, gym eller hobbyrum. Här finns även gott om plats för förvaring av utrustning för exempelvis ridning, golf, fiske eller jakt. Vinden erbjuder dessutom potential att inreda ytterligare ett våningsplan, där sagolikt vackra blyinfattade fönster redan ger karaktär åt rummet.

Trädgården erbjuder det gott om plats för framtida sidobyggnader såsom orangeri, pergola, carport, pool och ljuvliga uteplatser. I väster och söder finns två verandor samt en plattlagd terrass, samtliga med möjlighet att byggas ut. En välktrattad grusad uppfart med rundel leder fram till herrgården och ramas in av stora gräsytor och uppvuxen vegetation.

Landskapet kring Tärnö Herrgård tillhör ett av Skånes klassiska godslandskap där jakten i generationer varit en naturlig del av livet på landet. De öppna fälten, lövskogarna och de större godsegendomarna skapar ett rikt habitat för både fågel och klövvilt. För den jaktintresserade erbjuds goda möjligheter till fasanjakt i klassisk brittisk stil, drevjakt på dovhjort, smygjakt på rådjur samt vildsvinsjakt under höst och vinter, traditioner som länge varit en självklar del av herrgårdslivet i denna del av Skåne.

Här bor man naturnära med bokskogar runt knuten där ramslök och snödroppar blommar om våren, samtidigt som flera av Skånes vackra sandstränder nås på endast cirka 15 minuter. Kommunikationerna är goda med närhet till Malmö, Lund och Köpenhamn, endast 12 minuter till Sturup flygplats och omkring 25 minuter till Öresundsbron.

# Fakta

## Bostaden

Adress: Eksmadsvägen 125-15, 274 94 Skurup  
Kommun: Trelleborg  
Område: Södra Sverige  
Antal rum: 15 rum  
Upplåtelseform: Friköpt  
Fastighetsbeteckning: Näsbyholm 2:35  
Förbesiktigad: Nej

## Storlek

Tomtarea: 16.323 kvm  
Tomttyp: Gräsmatta  
Parkliknande tomt med stora ytor gräsmatta omgiven av höga lövträd.

## Byggnad

Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare  
Byggår: 1860-1870  
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2016  
Uppvärmning: Markvärmepump  
Ventillation: Självdrag  
Fönster: 2-3-glas originalfönster  
Fasad: Tegel  
Tak: Tegel  
Stomme: Tegel  
Bjälklag: Trä  
Grundläggning: Källargrund  
Grundmur: Gråsten  
Plåtarbete: Koppar  
Övrigt om byggnaden Blyinfattade fönster i sovrummet ovanför entrén

## Vatten och avlopp

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

## Renoveringar

Yttertaket lades om ca år 2015. Köket renoverades år 2017. Fönstren är original och kittades och målades år 2023. Spotlights på övre våningsplanet installerades år 2024. Då byggdes även nya trappor-/verandor på södergaveln och i väster.

Nuvarande ägare har genomfört följande förbättringar på fastigheten: Målning av sex rum. Renovering av tidigare urfunktionellt badrum med ny dusch och WC samt exklusiv carraramarmor, utfört i linje med övriga badrum. Genomgång och modernisering av elsystemet med nya tidsenliga vägguttag och strömbrytare, samt installation av utomhusuttag och Plejd-/smarta styrsystem. Ombyggnation av del av källaren till bostadsdel med ytterligare ett sovrum samt walk-in-closet.

## Uteplats

Veranda och stor grön uteplats mot väster, veranda mot söder samt rondel i öster.

## Parkering

Generös uppfart med plats för flertalet bilar.

## Energideklaration

Energistatus: Utförd  
Energiprestanda: 91 kWh per kvm och år  
Energiklass: D  
Registrerad: 2025-01-21

## TV och bredband

Bredband (fiber), leverantör: GlobalConnect

## Driftkostnader

El: 29.000 kr  
Vatten/Avlopp: 3.000 kr  
Sotning: 500 kr  
Renhållning: 2.882 kr  
Försäkring: 19.891 kr  
Driftkostnader totalt: 55.273 kr/år  
Kommentar: I posten "El" ingår även "Uppvärmning".  
Personer i hushåll: 6

## Pantbrev

Antal: 1  
Belopp: 6.600.000 kr

# Fakta

## Området

Trelleborgs kommun, angränsande Skurup  
Optimalt läge, nära till allt. Vacker natur såsom bokskogar intill och stranden 15 min bort. Finns mycket sportaktiviteter för alla åldrar i Skurup, såsom Abbekås Golfklubb 20 min bort.

## Kommunikation

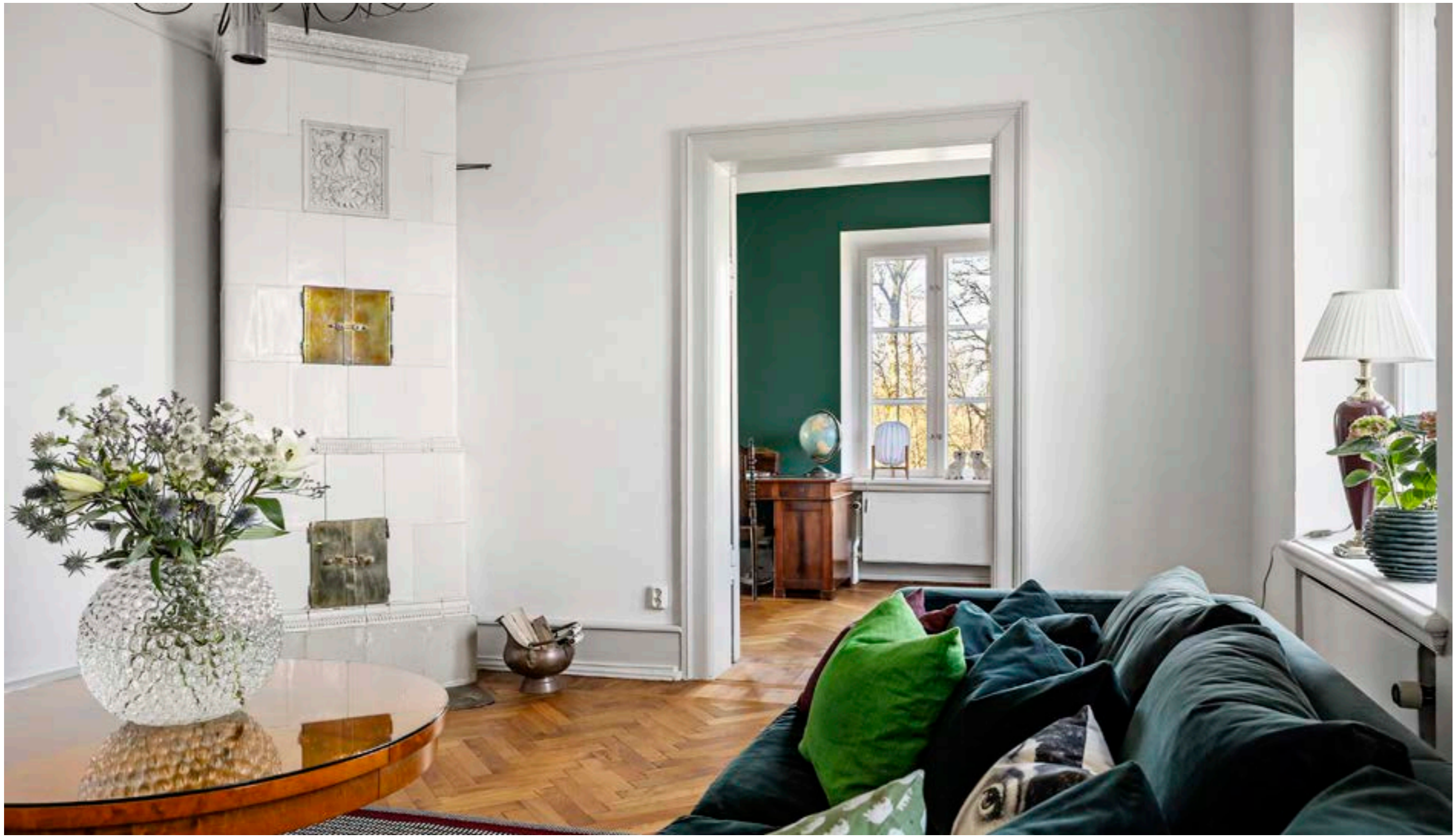
50 min från centrala Köpenhamn, 30 min från Malmö. 5 min från Skurup och hit går även tåg 2 gånger i timmen.

## Närservice

Allt man behöver till vardags finns i Skurup, vilket gör att det är relativt enkelt att bo på landet: skolor, förskolor, vårdcentral, lekplatser, ridskolor, golfbanor, tennisbanor, restauranger, caféer, gym, bibliotek mm.

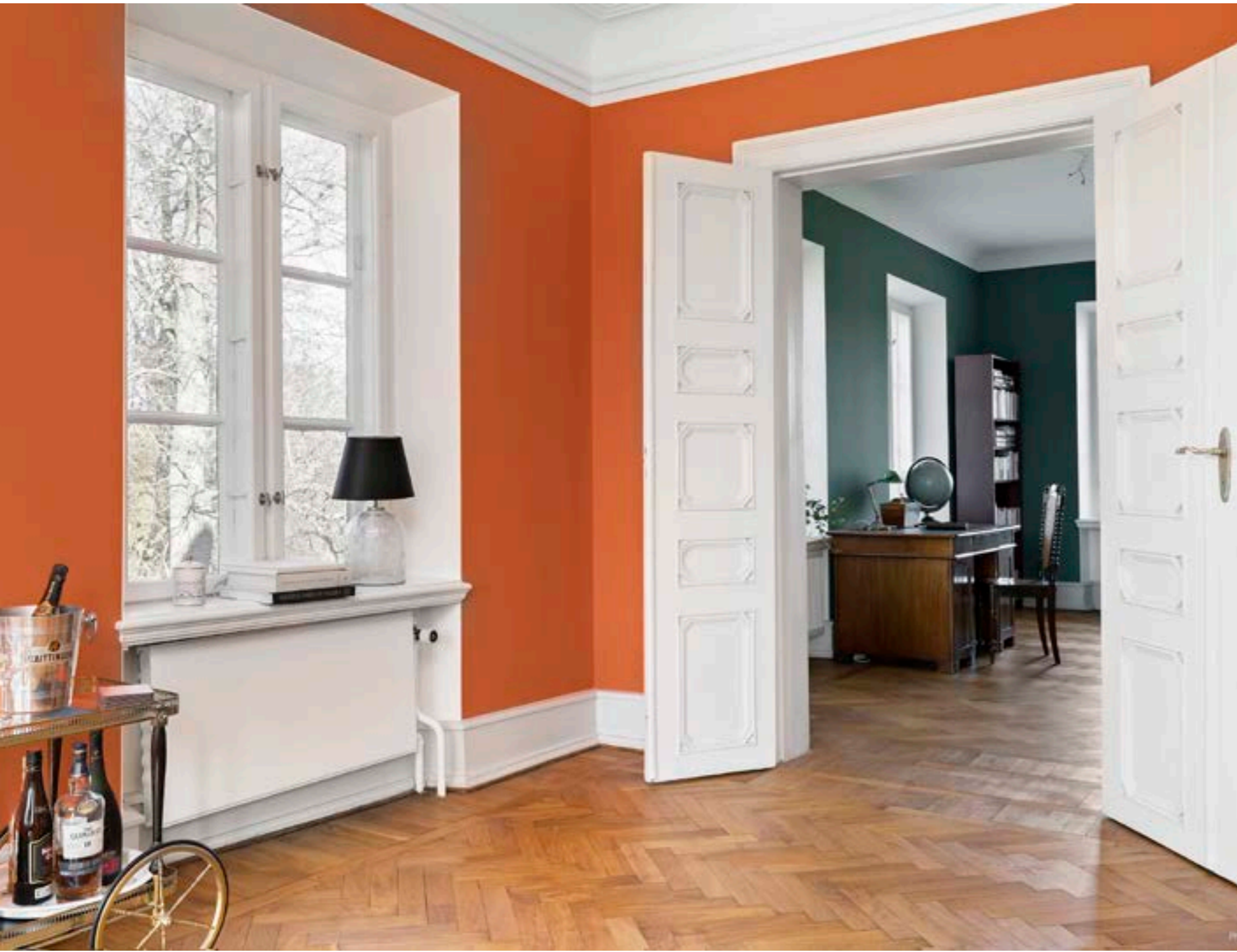






























# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

## Nedre våningsplan



# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

## Övre våningsplan



## Källarplan





Tomtkarta





## Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare  
Civilekonom  
0763-44 37 00  
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företag sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

## Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

## Information

### Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

### Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

### Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

### Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida [www.skeppsholmen.se](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

