Skeppsholmen | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

1800-talsherrgård om 540 kvm i brittiskt stilspråk med parklik trädgård om 10 000 kvm

Välkommen till denna smakfullt renoverade herrgårdsvilla om 540 kvm i brittisk arkitektur med botaniska mönster i fasaden av handslaget tegel. Beläget på en kulle med utsikt över trädkronor och fält ligger Tärnö Herrgård med en parklik trädgård om 10 000 kvm, omgiven av höga lövträd. Herrgården har tillhört anrika Näsbyholms Gods sedan det byggdes år 1860-1870. Herrgården stoltserar med 3 meter i takhöjd, 5 magnifika eldstäder, minst 5 sovrum varav samtliga med varsin walk-in-closet, 5 storslagna salonger, serveringsgång, 2 klassiska mudrooms och vitputsade rustika valv på källarplan.

Eksmadsvägen 125-15, Tärnö herrgård

15 rok | 365 + 211 kvm

11.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Pauline Ljung
+46739828052
pauline.l@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 med botaniska mönster i fasaden av handslaget tegel. Beläget på en kulle med utsikt över trädkronor och fält ligger Tärnö Herrgård med en parklik trädgård om ca 10 000 kvm, omgiven av höga lövträd. Herrgården har tillhört anrika Näsbyholms Gods sedan det byggdes år 1860-1870. Herrgården stoltserar med 3 meter i takhöjd, 5 magnifika eldstäder, 5-6 sovrum varav samtliga med varsin walk-in-closet, 5 storslagna salonger, serveringsgång, 2 klassiska mudrooms och vitputsade rustika valv på källarplan. I källarplanets valv ligger en luftig tvättstuga (med en äldre vitputsad öppen spis bevarad men ej i bruk), teknikrum och flertalet rum lämpade som vinkällare, skafferi, jaktvapenförråd, kontor, ateljé, gym, pingisrum eller trädgårdsförråd, såväl som sportutrustningsrum för ridning, golf, fiske, skytte, jakt mm.

Omsorgsfullt och skickligt renoverat i genomgående jugend- och sekelskiftesstil, med restaurerade originalfönster, oljad ekparkett i fiskbensmönster, marmor- och kalkstensgolv, oräkneliga mästerligt finsnickrade pardörrar i fil, samt tidsenliga byggmaterial och renoveringstekniker. Potential att inreda ett fjärde våningsplan på vinden, utsmyckad med sagolikt vackra blyinfattade fönster.

Övre våningsplanet bjuder på en ombonad familjeavdelning med takspotlights, generös förvaring, storslagna utsikter och ett omfamnande vardagsrum med rutig ekparkett och fungerande öppen spis.

På detta privata våningsplan finns även 4 sovrum med tillhörande WIC:s och spröjsade överljus ovanför spegeldörrarna. Master bedroom har dessutom ett ensuite badrum med ett avskilt wc som även nås från allrummet.
Nedre våningsplanet bjuder på stora sällskapsrum och salonger där man gärna underhåller gäster. Bland annat en vackert röd matsal med veranda och kvällssol i väster, som tillsammans med den möblerbara foajén utgör mittpunkten av herrgårdsvillan. Via den klassiska serveringsgången, tillika skafferiet, når man härifrån det inbjudande köket, med ramluckor, viktorianskt kakel och diskho i porslin, samt ett mudroom, med veranda i söder för morgonkaffet. Nedanför ligger köksträdgården med pallkragar på soligt läge för odling av färska örter. Den röda tonen från matsalen går igen i det schackrutiga klinkergolvet i kökséntren och i de rödspröjsade originalfönstren som nyligen kittats om. Harmoniserande färg- och materialval genomsyrar herrgårdsvillan, såväl som en genomgående skicklig byggnadsvård.

Med utsikt över rundeln och allén i öster ligger en stor ljus salong. Dess fungerande kakelugn har som krona på verket utsmyckats med en stuckrelief föreställandes en kvinna. Härefter ligger ett gavelrum, lämpat som exempelvis ett bibliotek med platsbyggda bokhyllor, som i sin tur leder vidare till ytterligare ett sällskapsrum, en ljusgul salong med kvällssol och fungerande kakelugn.
Vid den storslagna huvudentrén och foajén med kalkstensgolv ligger ett gäst-wc med marmorgolv och bröstlist i grönt kakel, samt en bred trappa till övre våningsplanet. I anslutning till såväl huvudentrén som köksentrén ligger ett rogivande sovrum med välvd kakelugn, antikvitmålat trägolv, walk-through-closet samt ett ensuite badrum med badkar, dubbla kommoder, marmorgolv och bröstlist i grönt kakel.

I trädgården finns det gott om plats för framtida sidobyggnader, orangeri, pergola, carport, pool, punschverandor och ljuvliga uteplatser. I väster och söder ligger 2 verandor och en plattlagd terass, samtliga med potential att byggas ut. Välkrattad grusad bred uppfart och rondel samt välskött grön gräsmatta. Här bor man naturnära, med vackra bokskogar runt knuten att vandra i, där det växer ramslök och vitsippor på våren. Flertalet vackra sandstränder endast 15 min bort. Och samtidigt har man snabba förbindelser med såväl Malmö, Lund och Köpenhamn, endast 15 min till Sturup flygplats och 25 min till Öresundsbron.

Fakta

Bostaden
Fastighetsbeteckning:
Adress: Eksmadsvägen 125-15, Tärnö herrgård, 27494 Trelleborg
Kommun: Trelleborg
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1870. 1860-1870

Storlek
15 rum och kök. 365 kvm, biarea 211 kvm. Areakälla säljarens information

Tomt
10.000 kvm, tomttyp gräsmatta
Parkliknande tomt om 10 000 kvm med stora ytor gräsmatta omgiven av höga lövträd.

Byggnadssätt
Fasad: Tegel
Stomme: Tegel
Fönster: 2-3-glas originalfönster
Tak: Tegel
Bjälklag: Trä
Plåtarbete: Koppar
Grundläggning: Källargrund
Grundmur: Gråsten
V/A: Enskilt vatten och avlopp. Näsbyholms Gods förser Tärnö samt fyra andra hus med vatten och avlopp. Servitut gällande detta kommer skrivas i samband med att Tärnö herrgård avstyckas och blir en egen fastighet.

Uppvärmning
Markvärmepump

Ventilation
Självdrag

Besiktning
Besiktigad: Nej

Övrigt om byggnaden
Blyinfattade fönster i sovrummet ovanför entrén.

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.

Driftkostnader
Summa 35.382 kr/år, fördelat på uppvärmning: 29.000 kr, vatten/avlopp: 3.000 kr,
sotning: 500 kr, renhållning: 2.882 kr.
Uppvärmning och el är på samma post.

Energideklaration
91 kWh/m² och år. Energiklass D

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

Parkering
Generös uppfart med plats för flertalet bilar.

TV och bredband
Bredband, leverantör: Global Connect

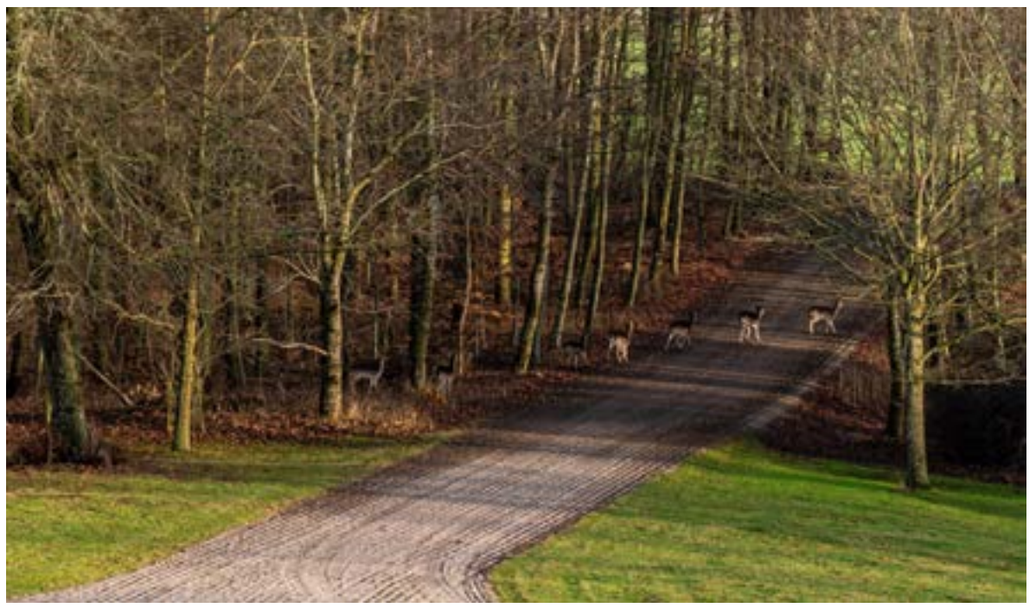
Inskrivningar
Allén och skogen i öster kommer utgöra ett servitut och fortsätta ägas av den avstyckande fastigheten Näsbyholms Gods. Servitut kommer även skrivas avseende VA, se ovan.

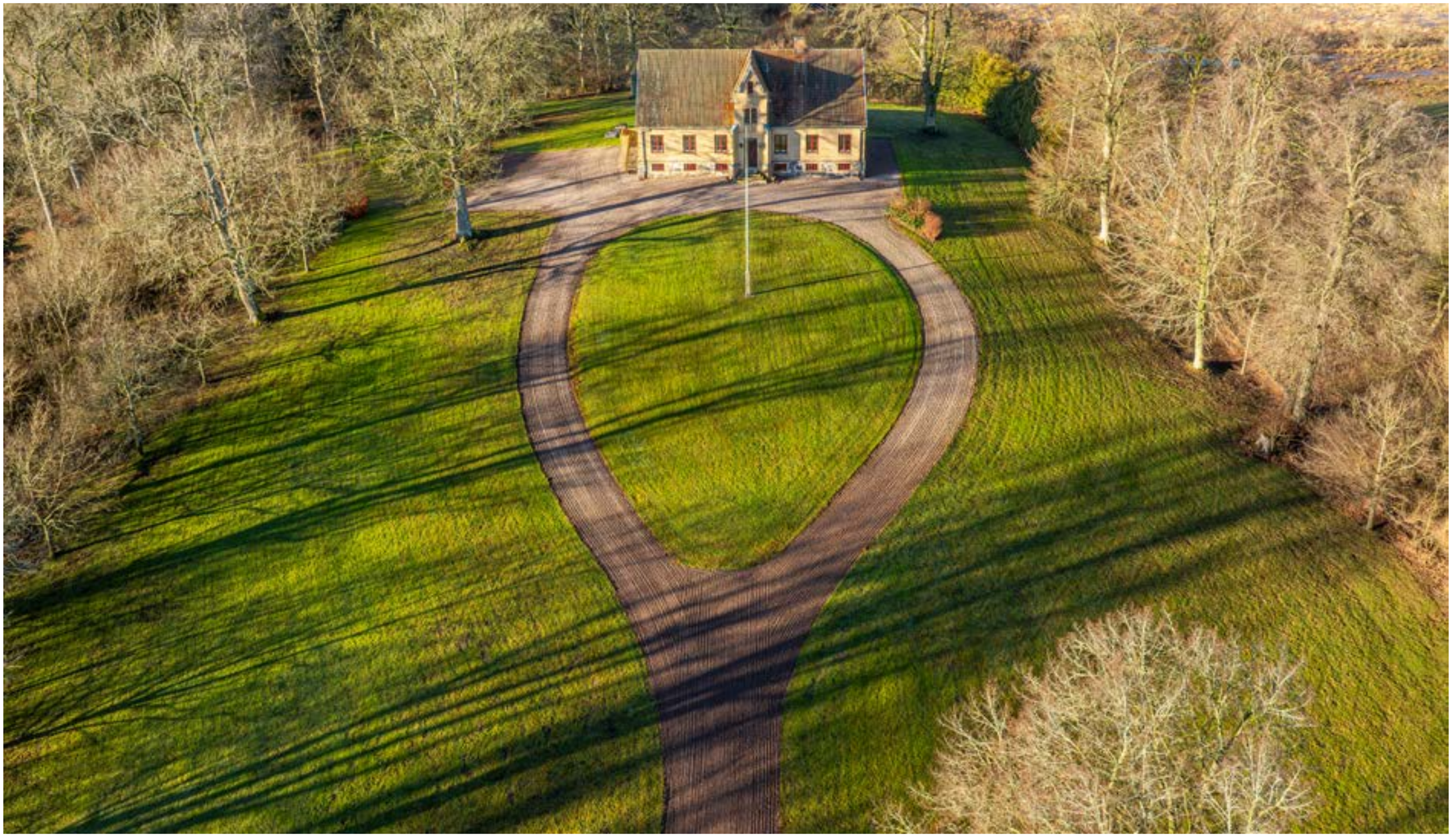
Området
Trelleborgs kommun, angränsande Skurup
Optimalt läge, nära till allt. Vacker natur såsom bokskogar intill och stranden 15 min bort. Finns mycket sportaktiviteter för alla åldrar i Skurup, såsom Abbekås Golfklubb 20 min bort.

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.

Parkering
Rundel och stor uppfart med plats för många bilar.





Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Nedre våningsplan

Övre våningsplan

Källarplan

Tomtkarta

LANTMÄTERIET
Eksmadsvägen 125:15
1:3
1:4
Eksmadsvägen 125:15

Pauline Ljung

Registrerad fastighetsmäklare
MS.c. Pol.
+46739828052
pauline.l@sothebysrealty.se

Med över 15 års erfarenhet inom fastighetsutveckling, försäljning, inredningsdesign och home staging har jag utvecklat ett skarpt öga för detaljer och en djup förståelse för fastighetsmarknaden. Min passion för fastighetsaffärer handlar inte bara om att förmedla bostäder – det handlar om att skapa värde och möjligheter för mina klienter.
Mitt mål är alltid att överträffa marknadspriset och att se till att du som klient blir mer än nöjd. Med min erfarenhet och dedikation och vårt starka varumärke - Skeppsholmen Sotheby's International Realty, kan jag erbjuda dig marknadens främsta marknadsföring, både digitalt och i print. Tillsammans med en stark närvaro på sociala medier ser vi till att din fastighet får den uppmärksamhet den förtjänar – en strategi som jag vet är avgörande för att maximera värdet på din bostad.

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. Undersöknings- plikten 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 köpares 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 över- lämnas 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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

Eksmadsvägen 125-15, Tärnö herrgård | Trelleborgs kommun, angränsande Skurup