

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Lingården - en fyrlängad skånegård anno 1838 mitt emellan Båstad och Torekov

Välkommen till vackra LINGÅRDEN – en kringbyggd gård i historisk miljö - mitt emellan Båstad och Torekov. Lingården är en av få kvarvarande kringbyggda historiska fyrlängade skånegårdar på Bjärehalvön, med anor från 1600-talet. Här bjuds ett totalt ostört läge, i omedelbar närhet till lövskog och böljande landskap. Generös tomt om 3389 kvm. Boytan omfattar ca 400 kvm plus 150 kvm biytor, fördelat på tre kök, (ett i varje länga) fem sovrum, två badrum m dusch, flera sällskapsrum, galleri med vinterträdgård på över 80 kvm och närapå 6 meters takhöjd, takfönster och gäst-wc. Fastigheten har stor potential, där endast fantasin sätter gränser och lämpar sig både för den stora familjen, generationsboende, verksamhet etc

Sönnertorpsvägen 195

8 rok | 400 + 130 kvm | Tomt 3.389 kvm

10.800.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Helena Karnsund

+46739828087

helena.k@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till historiska LINGÅRDEN, en kringbyggd, fyrlängad skånegård på vackra Bjärehalvön. Fastigheten är belägen utanför Hov mitt emellan Torekov och Båstad. Ett ostört paradiset med ett högt naturskönt läge och utsikt över böljande landskap.

Denna vackra gård, ursprungligen uppfört 1838, är pietetsfullt renoverat till en bostad i en klass för sig. Rekonstruerad under tre decennier efter alla antikvariska principer, men anpassad till nutida standard i avseende på sanitet, kök, värme och andra bekvämligheter. Ytan är fördelad på separata boendeenheter och omfattar över 400 kvm plus 150 kvm biytor. Här finns tre kök, (ett i varje länga) fem sovrum, två badrum m dusch och flera sällskapsrum. Fastigheten har potential i oinredda ytor med möjlighet för nästa ägare kan sätta sin egen prägel och utöka befintliga ytor efter behov för boende eller affärsverksamhet. Den svagt sluttande tomten är på generösa, men hanterbara 3389 kvm. Den historiska trädgården anlades på 1860-talet och har på senare tid kompletterats med ett vinterbonat lusthus (10 kvm) och en vinterbonad gäststuga (2018) m liten snickarbod.

Bostad 1: Före detta ladugården. Entréplanet består av stort sällskapsrum med mysiga genuina avdelningar i f d stall och foderkammare, originaldetaljer som handbilade golvtilljor, handslaget tegelgolv, lås, klinkor, gångjärn i smide från 16-1800 talen i en symfoni av tekniska och estetiska lösningar som ger en härligt lantlig känsla. Här finns även 2 rymliga sovrum. Ovanvåning med kök och bad samt ytterligare två sovrum.

Bostad 2: Galleri/sällskapsrum med vinterträdgård på över 80 kvm och ca 6 meters takhöjd, större takfönster och gäst-wc. Välutrustat lantkök med väl tilltagen matplats för det stora sällskapet. Bakom en ståldörr i gallerilängan finns en brandsäker vinkällare med förråd/skafferier. Ateljé med helglasad gavel mot norr med egen ingång.

Bostad 3: Sällskapsrum, sovrum, kök och badrum. Den historiska trädgården med sina slingrande gångar, buxbom och ursprungliga växter (t ex 36 olika rosor!) är bevarad och ömt vårdad. Innergården har kvar en del ursprunglig stensättning och är i övrigt gräsbevuxen, med vårdträd (Herzogin Elsa med underbara päron) en mullbänk/bihave, fjärilsbuskar, kaprifol o kiwi. Även den ursprungliga brunnen finns bevarad, med rekonstruerad bröstning, samt brunnljung. I väster befinner sig den moderna inhägnade trädgården, med flera fruktträd, bärbuskar och en "rosengrotta" samt inte minst ett stort valnötsträd! Sommarens fågelliv runt gården, med tranor, gök och näktergal, är för naturälskaren en oas för själen!

Sammanfattningsvis en fastighet av unik karaktär med något för den som söker det extra, ett paradiset på Bjärehalvön.

Byggnaderna skiftades ut från Hovs kyrkby 1838. Under slutet av 1900-talet förlängdes tre längor med 4, 6 resp 12 meter för att bättra tillgodose ägarnas verksamhetskrav; därför tillkom också vinterträdgården, för att få in ljus och solnedgång utan att ändra karaktären på logen mer än nödvändigt. Med estetiskt sinne, yrkeskreativitet och hög byggnadshistorisk kompetens, har ägarna valt bästa kvalitet i material och tillämpat tidskrävande hantverk.

År 1994 lät ägarna djupborra vid tomtgränsen, alltså finns eget vatten med mineralvattenskvalitet, enligt utförda prover. 2010 byggdes lusthuset och gäststugan 2018.

Fastigheten är en internationellt känd och uppmärksammas konstnärsgård; den har varit föremål för flertalet reportage i TV och beskrivits i böcker, trädgårds-, inrednings- och konstitidskrifter. Lusthuset, med sin lanternin, blev ett år nog Sveriges mest sedda!

Bjärehalvön, även kallad Nordens Toscana ligger i Nordvästra Skåne där det finns något för alla. Strategiskt beläget med närhet till det mesta. Fastigheten ligger i Båstads kommun, mellan Torekov och Båstad, inte långt från Hovs hallar. Möjligheten att besöka mysiga samhällen, äta gott och utföra olika friluftaktiviteter är stora. Här duggar det tätt med golfbanor och den välkända tennisen inne i Båstad är ett trevligt inslag på sommaren. Även närheten till de större städerna längst västkusten, exempelvis Helsingborg, Malmö, och Göteborg är ett faktum då de nås med enkelhet via E6:an som går förbi Båstad eller med stadens goda tågförbindelser. Övriga Sverige, och världen, nås även de med enkelhet tack vare grannstaden Ängelholms lokala flygplats med direkttrafik till Stockholm och Köpenhamns internationella flygplats en dryg timme bort.

Fakta

Bostaden
Adress: Sönnertorpsvägen 195, 26995 Båstad
Område: Båstad
Kommun: Båstad
Antal rum: 8 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: PERSTORP 23:1
Byggnadstyp: 1,5 planshus och 1-planshus
Byggnadsår: 1838
Uppvärmning: Värmepump samt oljefyllda element
Besiktigad: Nej
Fönster: 2-glas och isolerglas
Fasad: Trä, sten
Tak: Plåt/trä och vasstak samt eternit
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Torpargrund
Grundmur: Natursten
Plåtarbete: Lackerad plåt
Ventilation: Mekanisk
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Nej
TV och bredband: Fibernät samt parabol

Storlek
Boarea: 400 kvm
Biarea: 130 kvm
Tomtarea: 3.389 kvm
Areakälla: Uppgift från säljaren

Driftkostnader
El: 77.520 kr
Vatten/Avlopp: 1.300 kr
Renhållning: 1.950 kr
Försäkring: 9.431 kr
Driftkostnader totalt: 90.201 kr/år

Taxeringsvärde
Totalt: 1.295.000 kr
Byggnad: 534.000 kr
Tomt: 761.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 9.712 kr

Energi
Energistatus: Ej utförd

Servitut
Officialservitut väg, Förmån 1168-175 - 2
Officialservitut avlopp, Förmån 1168-175 - 1

Inteckningar
Totalt: 2.005.000 kr
Pantbrev, antal: 10

























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

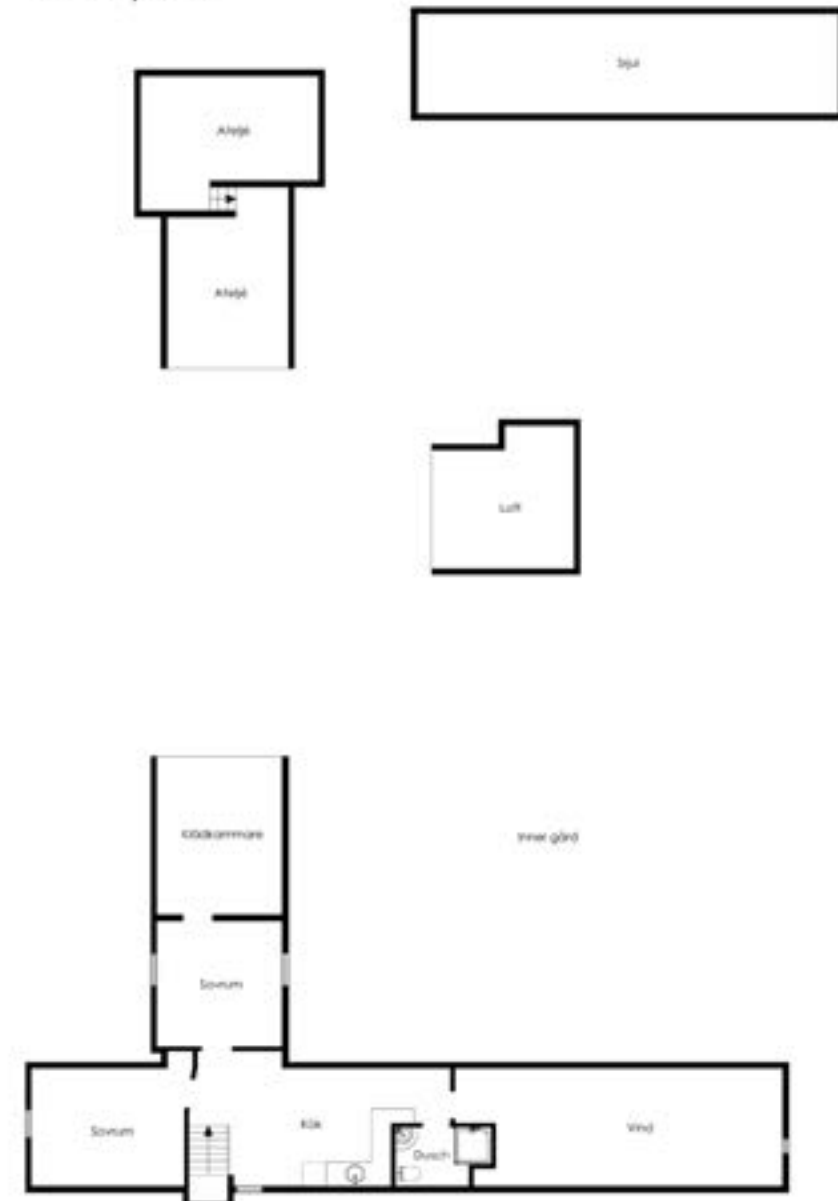
Mark plan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan



Tomtkarta





Helena Karnsund

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
+46739828087
helena.k@sothebysrealty.se

Jag har listats som en av de tio bäst säljande mäklarna i Sverige och har förmedlat profilhem i över 20 år. Jag skapar förtroende genom att vara tillgänglig, lyhörd, engagerad och målinriktad. Försäljningen skräddarsys med fokus på service och kvalitet för högsta försäljningspris. Jag har flera rekordförsäljningar, många rekommendationer och återkommande familjer.

Jag arbetar i premiumsegmentet på Bjärehalvön i Skåne och i Stockholm. Jag har en civilekonomexamen från Lunds Universitet (inriktning marknadsföring) och många års erfarenhet inom Direct Marketing, samt meriterande kunskaper i psykologi och konst. Jag har tillbringat alla mina somrar på Bjärehalvön och bor nu permanent i Torekov, efter 30 år på Lidingö.

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.

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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

