

Objektsbeskrivning

Mjöholm - Mjöholmsvägen 150



I ett öppet och naturskönt landskap öster om Linderödsåsen, med Mjöån som slingrar sig längs fastigheten, ligger anrika Mjöholms Gård i Everöd. Den ståtliga mangårdsbyggnaden i putsat tegel från 1858 omfattar ca 365 kvm och präglas av generösa sällskapsytor, imponerande takhöjd och flera kakelugnar. Fastigheten om ca 4,5 ha med välskötta ekonomibyggnader lämpar sig väl för hästverksamhet eller annan djurhållning - en gård med både karaktär och potential. Varmt välkomna att kontakta Miguel Ehrenfeldt för mer information och för att boka visning!

Pris	10 490 000 kr utgångspris
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Areal	4,5458 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Mjöholmsvägen 150, 297 92 Everöd

AO05544

Sida 1 av 8

Fastighetsbeteckning	Kristianstad Lyngby 14:5
Planbestämmelser	Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Kristianstad lyngby ga:5 ändamål: Vägar Samfällighet: Kristianstad lyngby s:19 Samfällighet: Kristianstad lyngby s:20 Last: Officialservitut Utrymme, 1290K-991.1 Last: Officialservitut Väg, 1180-2103.1 Last: Officialservitut Väg, 1290K-2510.1 Skattetal: mantal 2/15
Pantbrev	1 st, totalt 300 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 3 921 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 382 000 kr, småhusbyggnader 2 599 000 kr, småhusmark 350 000 kr, övrigt 590 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 4,55 ha fördelat på övrigt 4,55 ha

MARK

Åkermark	Areal: 3 ha. Brukningsvärde: Bättre än normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.
-----------------	--

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1855. Ombyggt 1976
Fasad	Putsat tegel
Stomme	Sten
Grundläggning	Krypgrund + gjuten källare

AO05544

Sida 2 av 8

Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/vatten + kakelugnar + Pellets
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Via antenn
Renoveringar	Efter hand genom åren
Tomt	Tomtarea 2000 m ² .
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

INTERIÖR

Antal rum	9 varav 3-4 sovrum
Boarea	290 m ² + biarea 75 m ²

Allmän beskrivning av interiören

Vackra smidesgrindar leder in till denna eleganta och herrskapsaktiga mangårdsbyggnad, med en imponerande boyta på 365 kvm samt en oinredd vind som erbjuder ytterligare potential. Sedan mitten av 1990-talet har bostaden genomgått en smakfull och omsorgsfull renovering, där spröjsade fönster, spegeldörrar, pärlspontspaneler, plankgolv, stora salar och kakelugnar bevarats och förstärkts, vilket skapar en mycket praktfull karaktär. Huvudentrén öppnar till en rymlig hall med klädförvaring och stengolv. Till vänster finns en stor matsal med kakelugn, som leder vidare till ett generöst kök med matplats. Köket går i rustik stil och är utrustat med platsbyggda vitrinskåp, en sättugn från Husqvarna Vapenfabrik, vedspis från H. Rasmussen & Co, Odense, samt modern gasspis från Smeg. Här finns även en groventré med trappa till ovanvåningen samt ett helkaklat badrum med WC och dusch. Till höger om entrén ligger ett kontor med kamin, ett bibliotek med kakelugn (ej i bruk) och ett rum med glasade pardörrar som öppnar mot altanen. Dubbla spegeldörrar leder in till den stora salen, där ljusinsläpp från tre väderstreck, stuckaturrosett i taket och en vacker kakelugn skapar en storslagen atmosfär som minner om historiska fester och sammankomster.

Trappan från huvudentrén tar dig upp till övre plan som erbjuder 3-4 sovrum, ett allrum, syrum/klädkammare och en oinredd vind. Ett av sovrummen har egen klädkammare, direkt tillgång till badrum och glasade pardörrar ut till balkong. Ett annat sovrum är vinklat med takfönster och öppet upp inock, vilket skapar en luftig och ljus känsla. Från det stora allrummet finns dessutom en trappa ner till groventrén på nedre plan. Byggnaden har två källare under respektive gavel som rymmer pannrum, matkällare, bakugn, ålarök och gott om förrådsutrymme.

Denna mangårdsbyggnad förenar stilfull elegans med historisk charm och erbjuder både

representativa sällskapsytor och praktiska funktioner för en modern livsstil.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-05-04
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda	201 kWh per m ² och år (primärenergital), 114 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	9 000	Vatten/avlopp	1 600
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	1 500	Försäkring	11 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	26 100

Kommentar Ved ca: 30 kubik/år

EKONOMIBYGGNADER

Djurstall, maskinhall mm, värdeår f. 1980

Stallet har en byggnadsarea om 368 kvm och användes förr för amkor. Stallet är uppfört i tegel under dubbelkupigt tak med tillbyggnad i leca under plåttak. Det finns ett loft samt gödselvård i anslutning till stallet. Byggnaden har måtten ca 24x11+24x4+2m = 368 kvm.

Logen har en byggnadsarea om 330 kvm, 11 x 30 m. Loge är uppförd i stående träpanel under dubbelkupigt tegeltak. Jordgolv, hiss under nock samt genomkörsl under högportar.

Byggnadsarean för verkstad/garage/häststall/uterum är 180 kvm varav verkstaden har ett gjutet golv om ca 75 kvm. I byggnaden finns två hästboxar samt sadelkammare. Loft. Carport i södergaveln. Vid norrgaveln finns kök/personalrum samt ett vidbyggt uterum om ca 40 kvm mot väster.

Area 760 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

Maskinhall, gårdsverkstad, mm, 1980-

Area 95 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

AO05544

Sida 4 av 8

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Miguel Ehrenfeldt
Reg. Fastighetsmäklare
0708-21 31 41

miguel@nkfast.se



Extra kontaktperson
Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se





Miguel Ehrenfeldt
Reg. Fastighetsmäklare

0708-21 31 41
miguel@nkfast.se
www.nkfast.se



NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETS FÖR M E D L I N G

NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETS FÖR M E D L I N G

Köpmansgatan 96, Båstad | Järnvägsgatan 23, Ängelholm | Pål Romares gata 5, Torekov
www.nkfast.se | info@nkfast.se | 0431 - 37 10 39

reklambild med kontaktuppgift