

Objektsbeskrivning

Kullahalvön - Lönnskogsvägen 121



Hästgård på Kullahalvön – här får ni både ett fantastiskt läge och allt man kan önska på en funktionell och trivsamt hästgård! Omgärdad av det öppna landskapet med vackra vyer ligger denna mycket välskött gård på ett lugnt och avskilt läge. Här erbjuds rymligt bonings hus i tegelbyggnad från 1868 med parkliknande trädgård, gediget nybyggt ridhus, två stall. 7 ha mark fördelat på betesmark, åkermark, hagar och park. Utöver detta finns skrittmaskin, stor ridbana, rasthagar – en dröm för hästälskare. Ostört läge med fantastiska ridvägar samtidigt som service och kommunikationer ligger på bekvämt avstånd. Varmt välkomna att kontakta Frances Strand eller Miguel Ehrenfeldt för mer information.

Pris	På förfrågan
Objekttyp	Hästgård
Inriktning	Hästgård
Areal	7,0223 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Lönnskogsvägen 121, 263 91 HÖGANÄS
Fastighetsbeteckning	Höganäs Lönnskog 1:39
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Höganäs väsby ga:3 ändamål: Vägar Förmån: Officialservitut Jordvärme, 1284-548.1 Förmån: Officialservitut Väg, 1284-2024/15.1 Last: Officialservitut Jordvärme, 1284-2024/15.2
Pantbrev	8 st, totalt 11 812 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 3 798 000 kr, fördelat på betesmark 239 000 kr, ekonomibyggnader 444 000 kr, småhusbyggnader 1 875 000 kr, småhusmark 790 000 kr, övrigt 450 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 4 ha fördelat på bete 2 ha, åker 2 ha

MARK

Betesmark	Areal: 2 ha. Brukningsvärde: Normal avkastn och kvalitet, avviker max 30%.
Åkermark	Areal: 2 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1½-plansvilla med inredd källare
Byggår	1868. Enligt säljarens uppgift
Fasad	Tegel
Stomme	Tegel, sten
Grundläggning	Källare

FS07332

Sida 2 av 13

Fönster	2-glas isoler, 2-glas, 1-glas
Tak	Tegelpannor
Uppvärmning	Vattenburet via jordvärme, direkt-el.
Ventilation	Självdug
Tomt	Tomtareal 1500 m ² .
Bilplats	Carport
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

INTERIÖR

Antal rum 7 varav 2-5 sovrum

Boarea 286 m² + biarea 184 m²

Allmän beskrivning av interiören Ståtlig tegelvilla från 1868 med tidstypisk charm och bevarade originaldetaljer

Karaktärsfull tegelvilla med anor från 1868, med historisk atmosfär. Den upphöjda entrén nås via en trappa med dekorativa smidesräckor och ramar in av grönskande planteringar som förstärker fastighetens eleganta uttryck. Genom hela bostaden återfinns vackra originaldetaljer såsom spegeldörrar, spröjsade fönster och stuckaturer som vittnar om husets historia och själ. Bostadsbyggnaden är förbesiktigad.

Entréplanet välkomnar med en rymlig hall och trappa till både övre plan och källare. Härifrån nås två genomgångsrum som skapar ett naturligt flöde genom bostaden. Det ena rummet leder vidare till det generösa köket med plats för matbord, fint ljusinsläpp från två väderstreck, kamin samt praktiskt skafferi. Vidare finns en mindre hall med anslutning till badrum samt matsalen med utgång till terrassen. I fil med matsalen ligger vardagsrummet med öppen spis, vilket tillsammans skapar stora och inbjudande sällskapsytor. Det andra genomgångsrummet leder vidare till ett sovrum med platsbyggda garderober. Vackert genomgående fiskbensparkett pryder största delen av entréplanet.

På det övre planet finns ett stort allrum som idag används som sovrum, ytterligare sovrum samt ett badrum utrustat med både dusch och badkar. Här finns även möjlighet att skapa fler sovrum vid behov.

Den inredda källaren, som till stor del ligger ovan mark, erbjuder allrum, genomgångsrum, två rum som idag används som sovrum, mat- och vinkällare, tvättstuga, bastu, klädkammare, pannrum samt dusch och wc.

Ett unikt boende med själ, historia och generösa möjligheter.

Lummig trädgård med generösa gräsytor och hagar som på ett naturligt sätt integreras i

trädgårdsmiljön och skapar en rofylld, naturnära känsla. Det rymliga trädäcket i soligt läge blir en självklar plats för umgänge och avkoppling med utsikt över den grönskande tomt. Här möts lantlig idyll och representativa utemiljöer i en harmonisk helhet.

Kök	Köket är utrustat med vit köksinredning, bänkskivor i komposit, stor spis från AGA med ugnar, fläkt, kyl, frys, diskmaskin, kamin, skafferi. Från köket har man vy ut över gården, hagar och den lummiga trädträdgården.
Badrum entréplan	Badrum med klinkergolv och kaklade/målade väggar utrustat med dusch, handfat i hörnkommod samt toalett.
Badrum övre plan	Rymligt badrum utrustat med badkar placerat vid fönster med utsikt över trädgården, separat dusch samt dubbla handfat.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2026-02-20
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	110 kWh per m ² och år (primärenergital), 53 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 6 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	75 478	Vatten/avlopp	3 200
Renhållning	18 804	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning	1 303	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					98 785

Kommentar I kostnaden för el ingår uppvärmning, hushållsel samt laddning av 2 st elbilar (laddning av elbilarna kostnad ca 12 000 kr). Försäkringskostnad tillkommer. Solcellerna, 64 st monterade på ridhuset, ger ca 25 000 - 30 000 kwh/år.

Elförbrukning	36 998 kWh/år
Nätbolag	Höganäs energi
Elleverantör	Fortum

EKONOMIBYGGNADER

Ridhus, ridbanor, skrittmaksin m.m.

Gediget och stilfullt ridhus uppfört 2021 med genomgående påkostade och väl genomtänkta materialval. Konstruktionen präglas av vackra limträbalkar, fasad i stående träpanel samt tak i fibercement som bidrar till god ljud- och värmeisolering. De stora spröjsade fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och en fantastisk vy över det öppna landskapet och Kullaberg. Manegen mäter ca 20 x 60 meter och har fibersandsunderlag.

I ridhuset finns en isolerad del om ca 11 x 5 meter med gjuten platta, förberedd för både toalett och köksdel med framdraget för el-, vatten- och avlopp. Utanför finns septitank. Rummet har fönster mot ridhuset, gårdsplanen,

skrittmaskinen samt utsikt mot Kullaberg, vilket skapar en ljus och trivsamt miljö med många användningsmöjligheter.

Skrittmaskin med gjuten platta och 6 stycken fållor.

Bakom ridhuset finns en ridbana med fibersandsunderlag. Intill ridbanan ligger en damm som praktiskt kan användas för bevattning av banan. På fastigheten finns även en ridbana med gräs samt intilliggande gräshagar. I anslutning till ridhuset erbjuds dränerade rasthagar med grusat underlag som skapar goda förutsättningar året om.

Ridvägar finns på fastigheten och i närområdet erbjuds långa och natursköna ridstråk med vackra omgivningar mot såväl havet som Kullaberg.

Stall

Modernt stall uppfört 2021 i kopparbehandlad furu med gjuten platta och genomtänkta lösningar för både häst och ryttare. Stallet erbjuder fem rymliga boxar om ca 3,70 x 3,70 m, samtliga utrustade med fönsterluckor och vattenkoppar. Här finns även spolspilt och solarie. Generösa genomgående stallgången med portar i båda ändar. Vidare finns en isolerad sadelkammare med goda förvaringsmöjligheter samt separat del med köksinredning, bänkskiva och vask. Det stora takutsprånget skapar en trivsamt uteplats vid stallentrén.

Djurstall, maskinhall mm, Area 502 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

Ekonomibyggnad med träfasad, fiberscimenttak, grundmur i natursten och gjuten platta i hela byggnaden. Byggnaden inrymmer stall med totalt sju boxar, maskinhall samt rymligt loft med goda förvaringsmöjligheter. I en separat del finns flexibelt utrymme som med fördel kan användas som gårdsbutik, showroom, verksamhetslokal eller gästlägenhet.

Fyra boxar om ca 3,7 x 3,7 m, två boxar om ca 4 x 3,6 m samt en ponnybox om ca 3,2 x 2,6 m. Samtliga boxar är utrustade med vattenkoppar. Här finns även spolspilt, solarie, torkrum, foderrum, sadelkammare, pentry och tvättmöjligheter.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad	<i>Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.</i>
Elförbrukning	36 998 kWh/år
Nätbolag	Höganäs energi
Elleverantör	Fortum
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	På vackra Kullahalvön väntar en livsstil utöver det vanliga. Här möts dramatiska kustlinjer, öppna landskap och charmiga byar i en unik miljö där naturen alltid är nära. Med närheten till havet, pittoreska hamnar och ett levande lokalt kulturliv är halvön en
---------------------------	--

plats där varje dag känns som semester.

Utforska vandringsleder och spektakulära vyer vid Kullaberg, njut av bad och båtliv i Mölle eller strosa bland små butiker, caféer och restauranger i idylliska Arild och Höganäs. Området erbjuder dessutom några av Skånes mest uppskattade vingårdar, gårdsbutiker och golfbanor.

Här finns den perfekta balansen mellan lugn och aktivitet – en plats för avkoppling, inspiration och ett rikt liv nära naturen.

Kullahalvön är inte bara en plats att bo på – det är en plats att leva på.

Kommunikation

Trots sitt naturnära läge har Kullahalvön goda kommunikationer. Området trafikeras av bussar från Skånetrafiken som smidigt binder samman halvöns orter med närliggande städer.

Från Höganäs går täta bussförbindelser till Helsingborg, där du enkelt kan ansluta vidare till tåg mot resten av Skåne och Danmark. Busslinjer trafikerar även kustsamhällena Mölle, Arild, Jonstorp och Viken, vilket gör det enkelt att pendla både till arbete, studier och service.

Närservice

På natursköna Kullahalvön finns ett brett utbud av service som gör vardagen både enkel och bekväm. I centralorten Höganäs finns ett komplett serviceutbud med livsmedelsbutiker, restauranger, caféer, banker, vårdcentral, skolor och sportanläggningar. Här finns även kulturhus, butiker och ett levande centrum året runt.

Runt halvön ligger charmiga kustsamhällen som Mölle, Arild, Viken och Jonstorp, där du hittar närbutiker, caféer, restauranger, hamnar och lokala gårdsbutiker. Här kombineras småskalighet och charm med god tillgång till service.

För den som uppskattar fritid och natur finns dessutom ett stort utbud av aktiviteter, bland annat golf vid Mölle Golfklubb och fantastiska naturupplevelser vid Kullabergs naturreservat, som lockar med vandring, klättring och spektakulära vyer över Kattegatt.

Här lever du med havet, naturen och den lokala servicen nära – en perfekt kombination av livskvalitet och bekvämlighet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Frances Strand
Reg.Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se



Extra kontaktperson
Miguel Ehrenfeldt
Reg.Fastighetsmäklare
0708-21 31 41

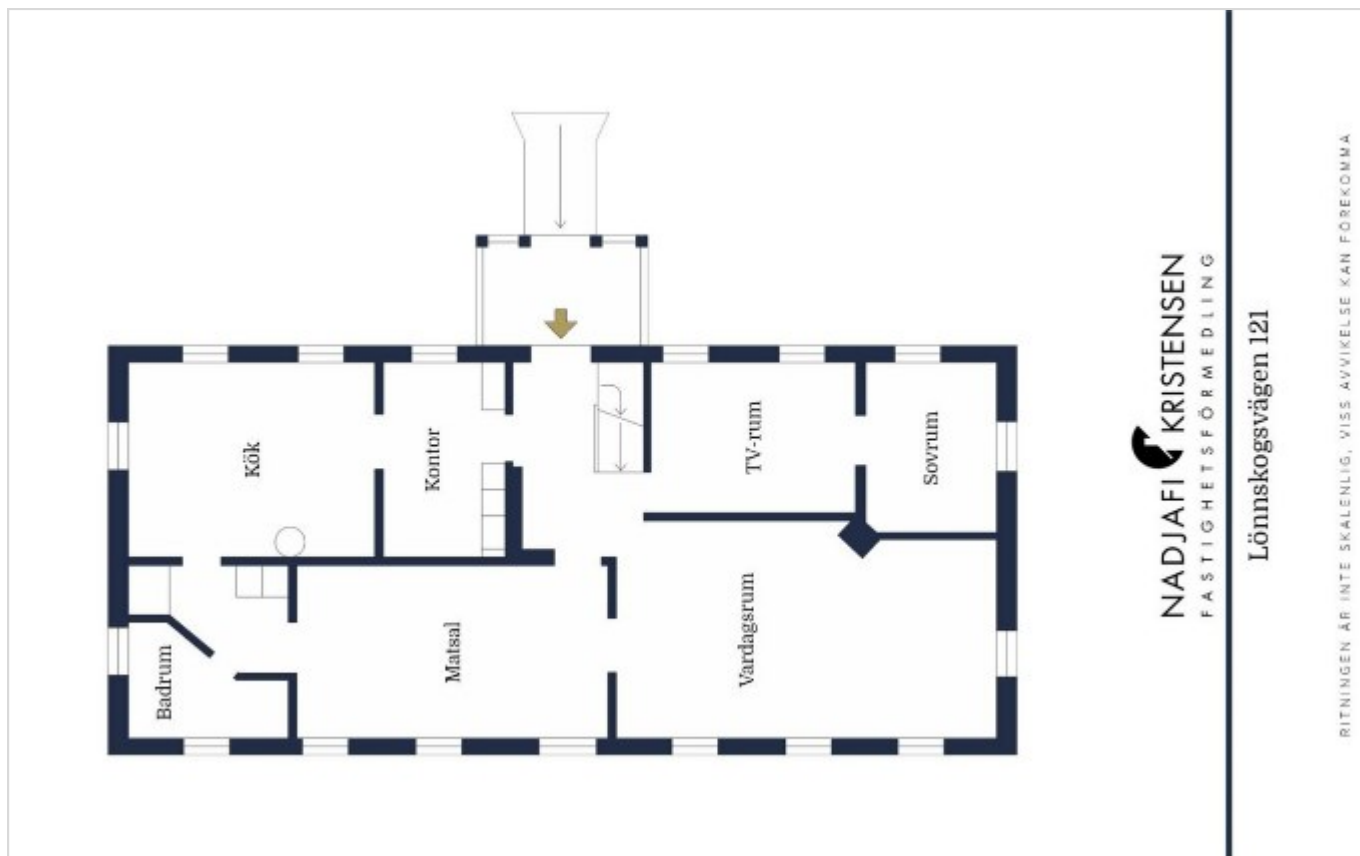
miguel@nkfast.se









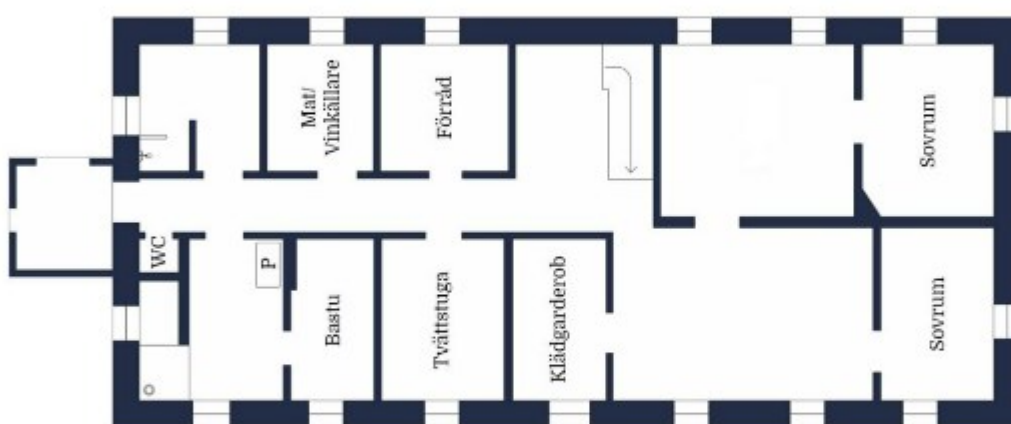




NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Lönnskogsvägen 121

RITNINGEN ÄR INTE SKALENLIG. VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA



NADJAFI & KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Lönnskogsvägen 121

RITNINGEN ÄR INTE SKALENLIG. VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA

