

Gård med rymd och lantlig livskvalité

Del av ESLÖV NÖBBELÖV 11:2



LUDVIG  CO

Ståndsmässig Skånegård

ESLÖV NÖBBELÖV 11:2

I det böljande skånska landskapet ligger denna gård med anor från slutet av 1800-talet, en fastighet som kombinerar historisk karaktär med stora utrymmen och många möjligheter. Bostadshuset är uppfört på ett fritt och högt läge, inramat av vackra vyer och gårdsbyggnaderna som skapar en klassisk fyrlängad känsla. Interiören präglas av generös takhöjd och ståndsmässig rymd. Här möts man av vackra trägolv, stuckaturer och en bevarad kakelugn för att nämna några av de tidstypiska detaljerna.



Filippa Jönsson

Fastighetsmäklare & Lantmästare

0729 74 71 01

filippa.jonsson@ludvigfast.se



Oscar Sandberg

Assisterande fastighetsmäklare

0761 15 77 01

oscar.sandberg@ludvigfast.se



Malmö

Dockplatsen 1, 6 vån

040-10 52 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:

Del av ESLÖV NÖBBELÖV 11:2



Beskrivning

Allmänt

Försäljningen gäller del av Eslöv Nöbbelöv 11:2, markerat med blått på bilagd karta.

Mangårdsbyggnad

Ståtlig gård från slutet av 1800-talet med fritt och högt läge i det skånska landskapet.

Bostadshuset om 195 kvm boarea och 270 kvm biarea, enligt fastighets taxeringen, bjuder på generös takhöjd, vackra trägolv, kakelugn och klassisk träpanel som tillsammans skapar en pampig men inbjudande atmosfär.

På gården finns dessutom en separat lägenhet i anslutning till loglängan, perfekt för gäster, generationsboende eller verksamhet. Omgiven av öppna vyer och välskötta ekonomibyggnader. Nedanvåningen består av sex rum, två entréer, kök och badrum. Ovanvåningen består av två sovrum samt en oinredd vind.

Källare under hela mangårdsbyggnaden, generös takhöjd. Ingång till källare från utsidan samt nedgång inifrån.

Ekonomibyggnader

Väl tilltagna ekonomibyggnader om totalt ca 1 500 kvm.

F.d. svinstall med byggnadsarea om ca 100 kvm, delvis inredd med äldre stallinredning.

F.d. kostall med byggnadsarea om ca 500 kvm, delvis inredd med äldre stallinredning.

Sammanbyggt med loge i norra delen.

Loge med byggnadsarea om ca 300 kvm, port i öster mot gårdsplan och väster mot åker.

Sammanbyggd med f.d. kostall och f.d. svinstall. Gjutet golv,

F.d. svinstall med byggnadsarea om ca 120 kvm, port i öster mot gårdsplan. Sammanbyggt med loge i sin västra del.

Loge med byggnadsarea om ca 450 kvm, port i öster, väster och norr. Delvis gjutet golv och delvis jordgolv.

Mindre traktorgarage med byggnadsarea om ca 50 kvm. Portar i västlig riktning mot gårdsplan.

Lägenhet

Lägenhet placerad i logens södra del. Egen ingång i öster. Lägenheten består av två rum, kök och badrum. Egen trädgård i öster. Lägenheten är i stort behov av renovering.

Lantmäteriförrättning, Avstyckning

Försäljningen gäller del av fastigheten Eslöv Nöbbelöv 11:2. Lantmäteriförrättning, avstyckning, för att dela upp fastigheten pågår. Lantmäteriförrättningen bedöms vara färdig vår/tidig sommar 2026. Tidpunkten för när förrättningen är färdig och laga kraft vunnit beslut finns kan komma att tidigareläggas alt. senareläggas. Tillträde till fastigheten och full betalning kan ske först efter att lantmäteriförrättningen är klar och har vunnit laga kraft.

Vid önskan om tillgång till fastigheten före det att lantmäteriförrättningen är klar och har vunnit laga kraft, kan detta diskuteras med ansvarig fastighetsmäklare.

Vatten & Avlopp

Enskilt vatten, ej provtaget.

Enskilt avlopp via trekammarbrunn med filterbädd.

Uppvärmning

Uppvärmning via jordvärme, uppskattat ca 600 meters slinga.

Ny värmepump ,Thermia, år 2022.

Areluppgifter

Fastighetens areal kommer delvis kunna vara valbar för köparen. Valbar areal befinner sig mellan ca 1 ha till 2 ha och utgörs idag av tomtmark samt åkermark. Vänligen se karta under rubriken "Dokument & bilagor", blå markering är minst valbara areal. Röd markering avser valbar extra areal. För mer information och frågor, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Energideklaration

Utförs på köparens begäran.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Inteckningar

Vid tillträde är fastigheten fri från inteckningar.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

ESLÖV NÖBBELÖV GA:3.

Samfällighet

ESLÖV NÖBBELÖV S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Telekabel.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter och belastningar avser hela fastigheten Eslöv Nöbbelöv 11:2, vilka som kommer att gälla i avstyckningslotten fastställs i Lantmäteriförrättningen.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Bud tillsammans med bankreferens mejlas till ansvarig fastighetsmäklare, filippa.jonsson@ludvigfast.se. Av budet skall även önskad areal för avstyckningslotten framgå. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud mailas till

filippa.jonsson@ludvigfast.se. Märk mailet: Nöbbelöv.

Sker ej återkoppling till budgivare inom 2 arbetsdagar efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Tillträde kan ske först när lantmäteriförrättning vunnit laga kraft och är registrerat i fastighetsregistret.

Nuvarande ägare

Annchi Gustavsson,
Börje Gustavsson.





Vardagsingång















Kontor



Vind



Sovrum, ovanvåning



Sovrum, ovanvåning



Kök, bostad



Badrum, bostad



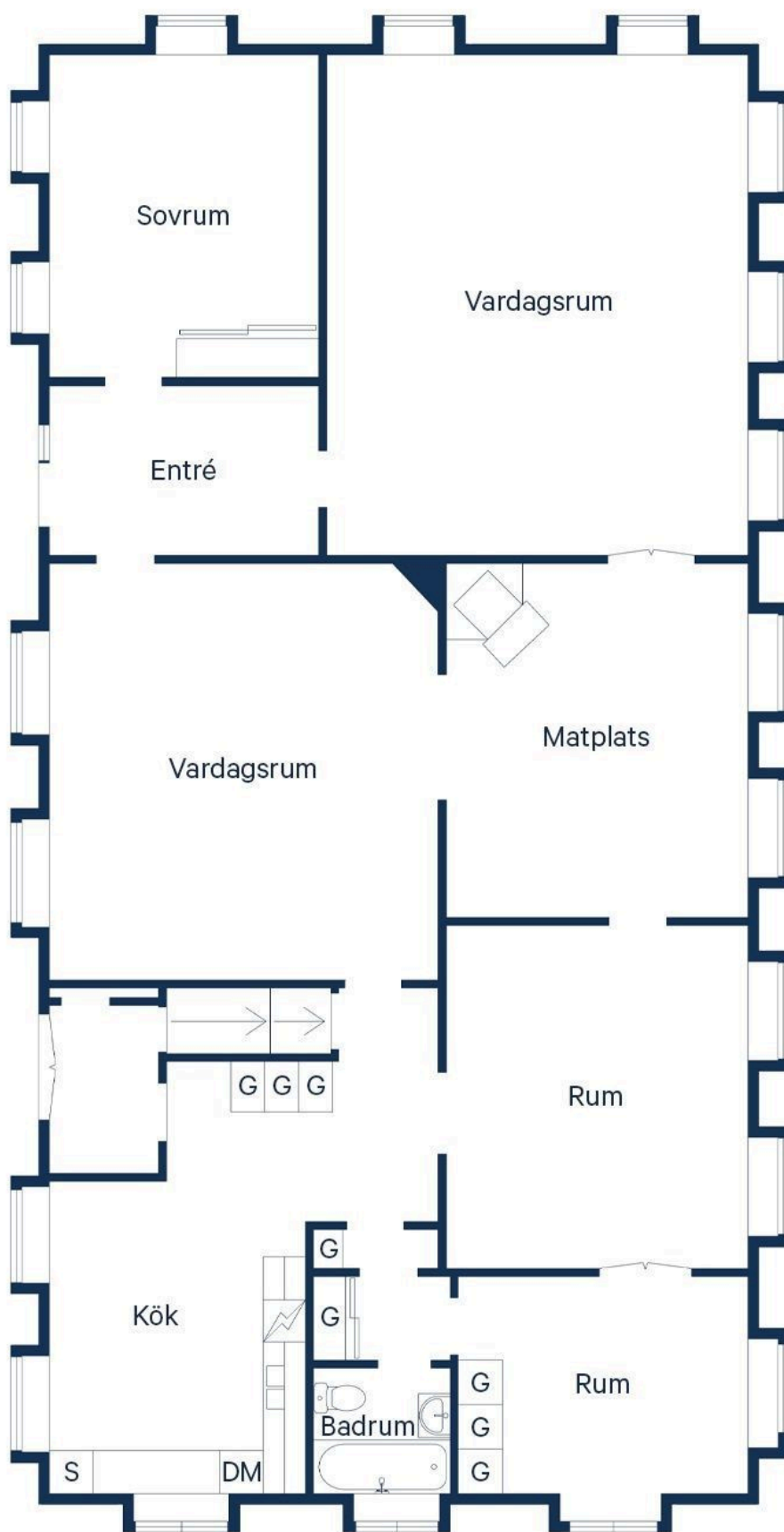
Källare



Källare



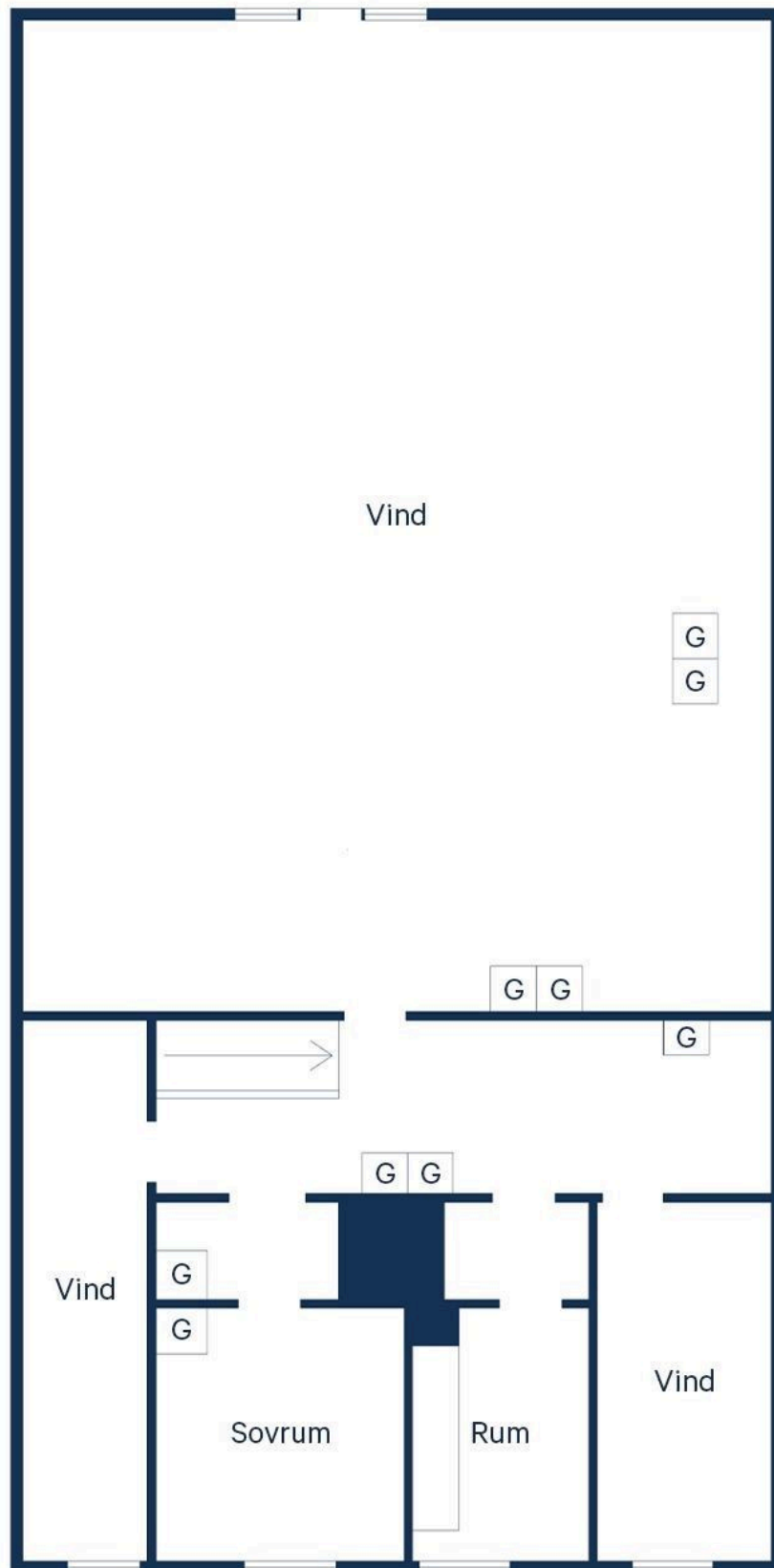
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

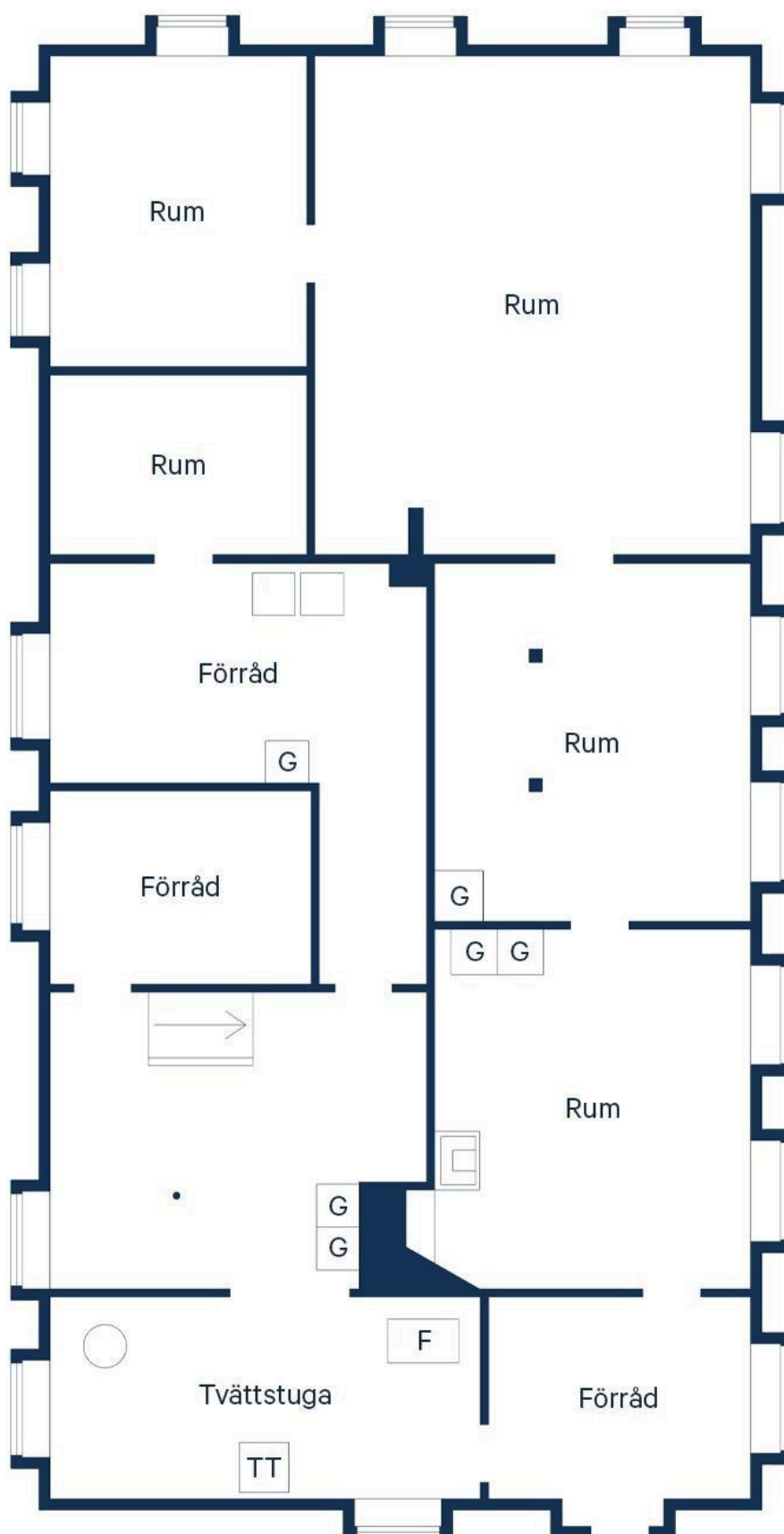
Övre plan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Hall, lägenhet



Vardagsrum, lägenhet



Kök, lägenhet



Badrum, lägenhet





F.d. kostall och Loge



F.d. Kostall



Loge



Loge



F.d. svinstall





Förråd, ekonomibyggnad









Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.