

Vomb 203, Veberöd

LUND VOMB 50:131



LUDVIG  CO



Vomb 203, Veberöd

Nu ges chansen att förvärva denna magiska fastighet i natursköna Vomb. Boningshus samt stall om 10 boxar. Bostaden är ett mysigt hus med uppfräschnings behov.

En riktig pärla för dig som söker lugn, natur och livskvalitet! Dessutom har du gångavstånd till Vombsjön, vilket gör detta till ett ultimat sommarboende – eller året-runt-boende för dig som vill ha naturen som granne.



Maria Abel
Registrerad Fastighetsmäklare

0761 29 63 76
maria.abel@ludvigfast.se



Skurup
Kyrkogatan 25 (HansaHus)
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	84 m²
Fastighetsbeteckning:	LUND VOMB 50:131
Adress:	Vomb 203, 24796 Veberöd



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadshus

Vackert boningshus uppfört i 1 plan.
Planlösningen erbjuder hall, vardagsrum, wc (badkaret var i dåligt skick så det är borttaget), grovkök med förvaring, tvättmaskin, dusch, varmvattenberedare och bastu, sovrum med genomgångs rum/klk, rum utan grund samt kök med matplats.

Takhöj till bjälke är ca 1,9m

Vind
Öinredd

Boyta: 84 m².
Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen
Antal rum 2 rok, varav 1-2 sovrum
Fasad: Puts och träpanel
Takbeklädnad: Vass
Fönster: 2 glas. (Isolerglas i 3 dörrar)
Stomme: Tegel/lersten
Grund: Torpargrund alternativt bjälklag på

marken.

Vatten: Kommunalt vatten.
Avlopp: Enskilt avlopp, 3 m³ tank.

Uppvärmning:
Direktverkande el, öppen spis (ingen kännedom om skorstenens funktion finns) samt luft/luft

Driftskostnad
Uppvärmning samt El säljaren anger en årlig förbrukning om 5 618 kWh/år (år 2024)
Kostnad 11 236 kr. Elförbrukning kostnaden är uträknad med priset 2 kr/kWh.

Renhållning: 2 873 kr/år i fastavgift (1 330 grundavgift och 1 543 för 2 fackskärl).
Tömning avlopp har skett ca 2ggr/år. Senaste tömning kostade sist ca 2 946 kr vid fler tömningar tillkommer kostnad per tömning. (Ev kan det komma en kommunal avloppsledning framöver, planbeslut kan ske i slutet av 2025)
Vatten årsförbrukning ca 100 m³

Internet: Mobilt





Tillkommer kostnad för kommunal fastighetsavgift/skatt.
Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Ekonomibyggnad/Stall

Trelängad stallbyggnad med 3 boxar i varje sidolänga om ca 3,5x3m och 4 boxar i mitten längan ca 4x3m takhöjd ca 2,6m. Totalt 10 boxar, här finns också sadelkammare låsbar samt foderkammare med port till väg sidan. Stallbyggnaden är belägen mitt emot bostadshuset.

Uppfört under sadeltak av fiberbetong med luftadnock. Fasad murad samt träpanel. Gjutet golv.

Sammanbyggt i vinkel med boningshuset finns ytterligare stall med 3 äldre boxar samt förråd (trapp upp till loft och vind finns här) och sadelkammare. I denna byggnad är även ett utrymme/rum med egen ingång som nås inifrån bostadsdelen.

Mark/Tomt

Skrittmaskin funktion okänd. Gödselplatta gjuten samt murad. Fastigheten säljs av förvaltare och vi vill upplysa tänkta köpare om att förvaltaren ej

har kännedom om förekomst av eventuella invasiva arter, spekulanter undersöker på eget ansvar.

Arrende

Nuvarande ägare arrenderar ca 0,5 ha mark av närliggande fastighetsägare, Malmö Kommun. Enligt uppgift av markägare går det att överta arrendet av köpare. Dock prövar fastighetsägaren kommande arrendators lämplighet genom en egen prövning.

Kopia av arrendeavtal kommer att finnas att se på visning av fastigheten. Nuvarande arrende är 1 årigt och avgiften är 2 500 SEK ex moms och betalas senast den 31/10 vart år.

Visning

Visning hänvisas till de tider som erbjuds via hemsidan alternativt bokas med fastighetsmäklaren.

Arealuppgifter

Arela enligt fastighetsutdrag är 2170,6kvm

Energideklaration

Energideklaration finns ej men utföres på köparens begäran.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i





Arrenderad mark om ca 0,5 ha



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.

Försäljningssätt

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud mailas till maria.abel@ludvigfast.se. Märk mailet: "Vomb203". Sker ej återkoppling till budgivare inom 2 arbetsdagar efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.

Betalning och tillträde

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande köpeskillning erlägges vid tillträdet. Tillträde sker efter överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 863 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 241 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 104 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 341 000 kr
Småhusbyggnad: 900 000 kr

Typkod

121 Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall och
220 Småhusenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 619 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vomb(inom lund), Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 1998-08-27, Senast ändrad: 2022-10-15).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: DRIFT AV VATTENVERK,VÄG,
Avtalsservitut: LEDNINGAR MM,
Ledningsrätt: VATTEN, Avtalsservitut:
LEDNINGAR,VÄG MM.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut DRIFT AV VATTENVERK,VÄG,
Avtalsservitut LEDNINGAR,VÄG MM,
Avtalsservitut LEDNINGAR MM.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Nuvarande ägare

Tony Oskarsson, Veberöd



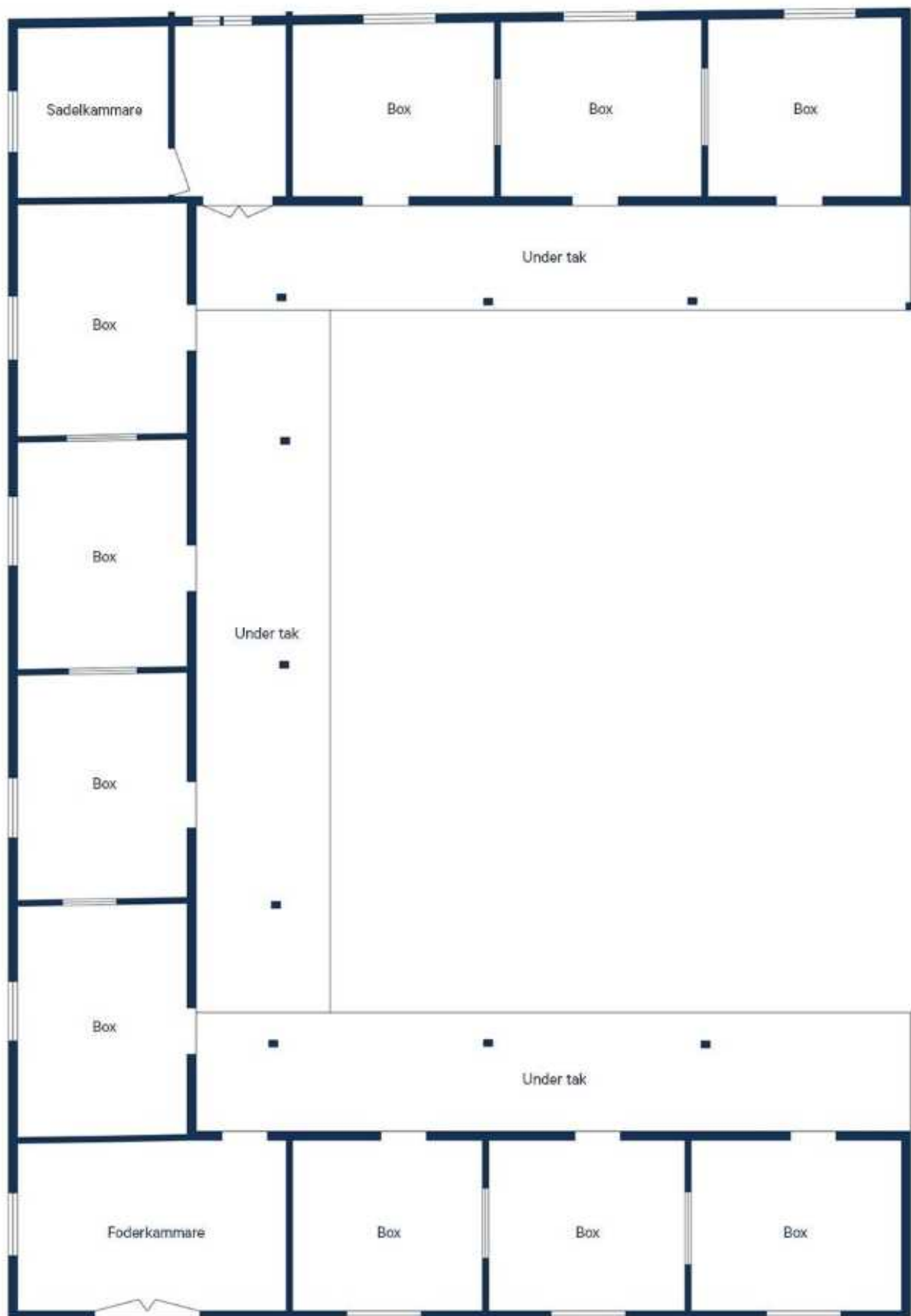
Huvudbyggnad



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Stallbyggnad



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

[illegible]

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

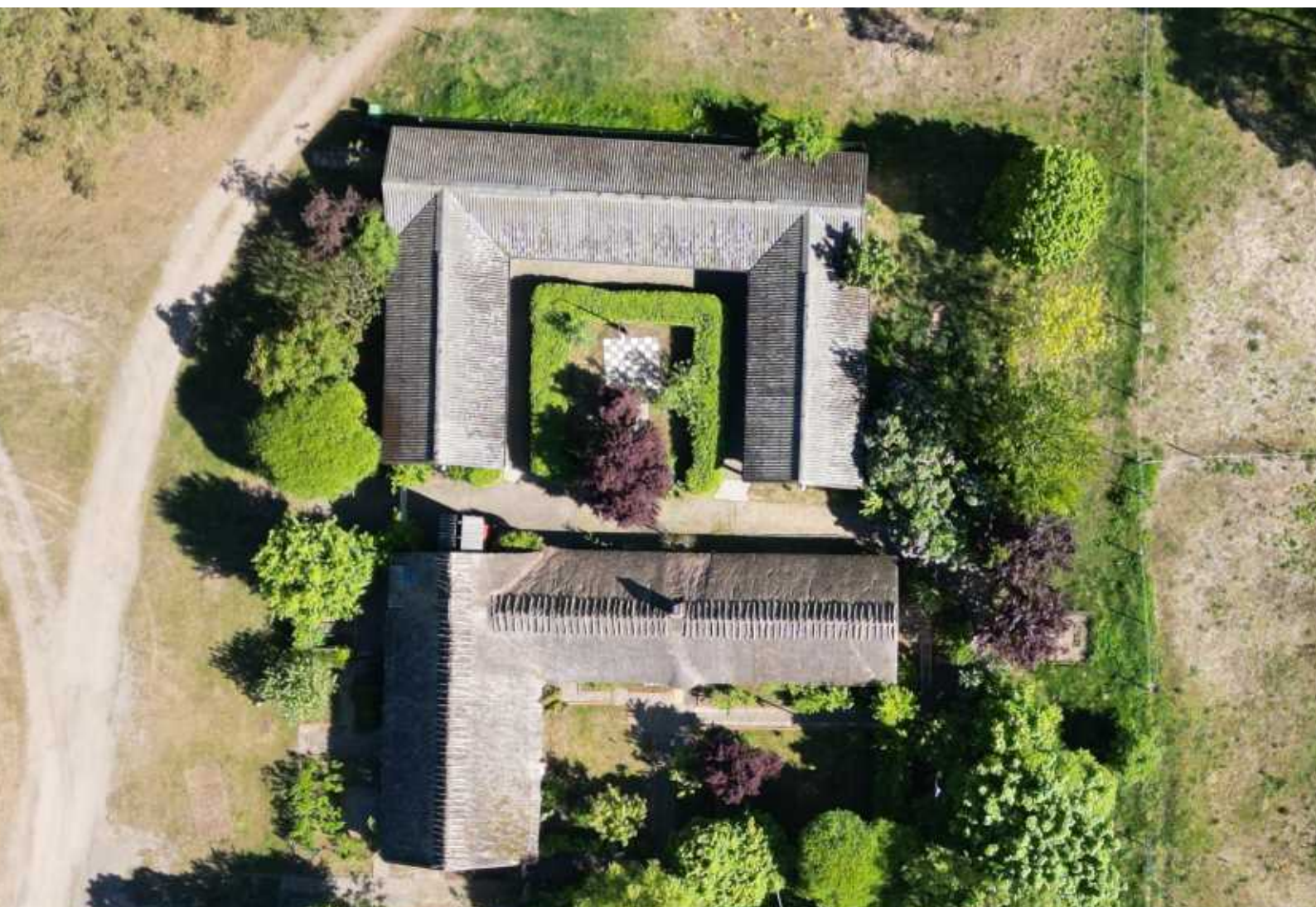
Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.