Hästgård i Hjärsås

ÖSTRA GÖINGE HJÄRSÅS 4:9

LUDVIG & CO

Hästgård i Hjärsås

Hästgård om ca 2 ha i Hjärsås på ett fantastisk läge med utsikt över det omgivande vackra landskapet. Här finns en stor och fin lösdrift godkänt för 10 hästar och som är möjlig att utöka. En vacker ladugård i tegel som skulle kunna inrymma hästboxar och sadelkammare. Bostadshus i suterräng med många sovrum och ett vattenburet värmesystem med en modern vedpanna för att hålla uppvärmningskostnaderna låga. Drängbostaden i ladugårdens östra gavel skulle kunna bli en lägenhet med lika vacker utsikt som den från bostadshuset. Är ni i behov av mer mark så se annonsen för fastigheten Hjärsås 32:3 om ca 30 ha.

Ulrika Stugholm
Registrerad Fastighetsmäklare

044-20 89 10
ulrika.stugholm@ludvigfast.se

Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00
LUDVIG & CO

Åkermark	1 ha
Betesmark	1 ha
Småhusmark lantbruk	0,1 ha
Total areal	**2,1 ha**
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	145 m²
Biarea:	120 m²
Fastighetsbeteckning:	ÖSTRA GÖINGE HJÄRSÅS 4:9
Adress:	Hjärsås 3027, 289 90 Knislinge
Utgångspris:	1 700 000 SEK

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i 1,5 plan uppfört i suterräng. Huset är enligt taxeringen uppfört 1940, troligtvis på en äldre stengrund och trästomme. Den taxerade boarean är 145 kvm och biarean 120 kvm. Fasad klädd med gulmålad träpanel. Tak belagt med tegelpannor. Fönster av typen 3-glas isoler samt 2-glas kopplade fönster. Kommunalt vatten och enskilt avlopp till 3-kammarbrunn med efterföljande infiltrationsbädd (ca 5 år). Huset värms genom ett vattenburet värmesystem med gjutjärnsradiatorer av en Nibe vedpanna från 2009 med dubbla ackumulatortankar om 500 l vardera. Huset ventileras genom självdrag, köksfläkt och pax-fläkt i badrum.

Huset rymmer 6 rum samt 2 rum i suterrängvåningen. Ingången mitt på husets framsida leder in i en hall med trapp till ovanvåningen och en garderob under trappan. I hallen finns plats för att hänga av sig ytterkläder. Golvet i hallen pryds av en vacker äldre stavparkett i ek lagd i fiskbensmönster som leder vidare in i vardagsrummet. Till vänster i hallen finns ett badrum. Vardagsrummet ligger i husets norra gavel och i fil ligger sedan ett genomgångsrum (kontor/sovrum) och matsalen. Köket återfinns i husets södra del tillsammans med en köksfarstu och trapp ned till suterrängplanet/källaren.

Kök. Utrustning: spis, fläkt, diskmaskin, kyl och frys.
Badrum med våtrumsmattor från 2009 som gjorts av auktoriserat företag. Badrummet är utrustat med toalett, tvättställ med kommod, badkar och pax-fläkt.

I källarplanet/suterrängvåningen finns en groventré med ingång utifrån. En rymlig tvättstuga med torklinor och dusch. En matkällare. Ett rum. Vidare finns pannrummet, ett förråd samt ytterligare ett rum.

Tvättstuga med tvättmaskin.

Ovanvåningen rymmer en möblerbar hall med fönster i kupa som vetter in mot gårdsplanen. Tre

sovrum, ett sovrum med kupa med härlig utsikt ut över landskapet och ett sovrum på vardera gavel. Sovrummen har platsbyggda garderober och sovrummet i norra delen har en walk in closet. Det finns även ett helkaklat badrum.

Helkaklat badrum som är utrustat med golvvärme, toalett, tvättställ och dusch.

Stall

Stall om 540 kvm, ca 15*36 m som är uppfört 1994 med stålstomme och gjuten platta. Ytterväggarna är klädda med rödmålad träpanel och ljusinsläpp runt om. Tak belagt med plåt och försett med nockventilation. Stallet är ursprungligen uppfört för mjölkkor med foderbord i mitten, skrapgångar på vardera sida och liggbås utmed långsidorna. All inredning för mjölkkor är borttagen och stallet används idag som lösdrift godkänd för 10 hästar samt förvaring av halmbalar. Tre portar på ena gaveln, en port mitt på motsvarande gavel, en dörr längs med ena långsidan samt en stor öppning på långsidan för hästarnas lösdrift.

Dubbelgarage

Murat dubbelgarage med gjuten platta och tak belagt med plåt.

Äldre ladugård och loge

Loge om ca 32*11,5 m för maskiner där del av murats upp invändigt och är ca 4*17 m och leder in till ladugården. Tak belagt med tegel och även plåt på vissa delar. Gjutet golv. Väggar klädda med rödmålad träpanel. Ladugård uppförd i tegel och som varit stall för uppbundna djur med foderbord och utgödsling med skrapor. Stallet har bra takhöjd och skulle kunna bli ett bra häststall med boxar. Takhöjden är ca 3 m med ca 2,6 m till lägsta takbjälken och ca 2,85 m till den övre takbjälken. Stallet är ca 10 m brett och 22 m långt med ett murat mjölkrum som även nås från gårdsplanen. Bortersta delen av ladugården har varit drängbostad i två våningar och skulle kunna bli en fin lägenhet med magiskt utsikt över det omgivande vackra landskapet.

Mindre uthus

Äldre byggnad som delvis byggts om till en mjölkgrop, andra delen av byggnaden är förråd. Byggnaden är gjuten i nedre delen, klädd med panel och skivor i den övre och tak belagt med tegelpannor.

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Stödberättigad areal om 4 324 kvm med ägoslag åker.

Gödselbassäng

Det finns en gammal gödselbassäng inklädd i

plastduk som inte längre är i drift. Marken går att återställa genom att ta bort duken och schakta ut jordvallarna runt bassängen.

Plansilo
Plansilo med två fack.

Gödselbrunn
Brunn med lock, ca 10 m i diameter som rymmer ca 150 m3.

Driftskostnader
Driftskostnaderna fördelar sig på:
Hushållsel: 8 000 kWh
Uppvärmning (ved): ca 20 m3
Försäkring: ca 8 000 - 10 000 kr
Avlopp (slamtömning): 1 500 kr
Renhållning: 3 350 kr
Sotning: ca 1 000 kr
Fastighetsskatt/avgift: 9 287 SEK/år

Energideklaration
Energideklaration utförs på köpares begäran.

Friskrivning
Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Besiktnings och undersökningsplikt
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.

Visning
Visning enligt de tider som erbjuds att boka via hemsidan.

Tillträde
Efter överenskommelse.

Areal
Areal enligt Lantmäteriet 2,0841 ha.
Areal enligt Metria 2,08 ha.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 435 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 598 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 033 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 533 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 065 000 kr
Betesmark: 71 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 221 000 SEK
Åkermark: 143 000 SEK

Typkod
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last
Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: AVLOPP, Ledningsrätt: Avloppsledningar (diameter 315 mm), antal ledningar framgår av BE1. Med avloppsledningar ingår pump- och tryckstegringsanordningar, luftningsanordningar, ventiler, spolposter, brunnar för reducering av svavelväte, uppsamlingsbrunn samt stolpar med distansskyltar.Vattenledningar (diameter 250 mm) med tillhörande anordningar, antal ledningar framgår av BE1. Fem kanalisationer för elektroniska kommunikationsledningar med dragbrunnar, varav fyra kanalisationer finns på alla sträckor och består av fyra tomrör inom samma samlingsrör. I sträckan A-B, förrättningskarta KA2, finns den femte kanalisationen för ledningshavarens interna kommunikationsbehov (diameter 50 mm). Svagströmsledning (230 V 20 A, diameter 110 mm), för vatten- och avloppsledningarnas funktion, i sträckan A-B, se förrättningskarta KA2. - VA/Elektr.kom/Svagström, Avtalsservitut: ELLEDNING,TRANSFORMATOR.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut Elledning, Transformator, Avtalsnyttjanderätt Tele.

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

Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2023-11-20 kl 09:00.

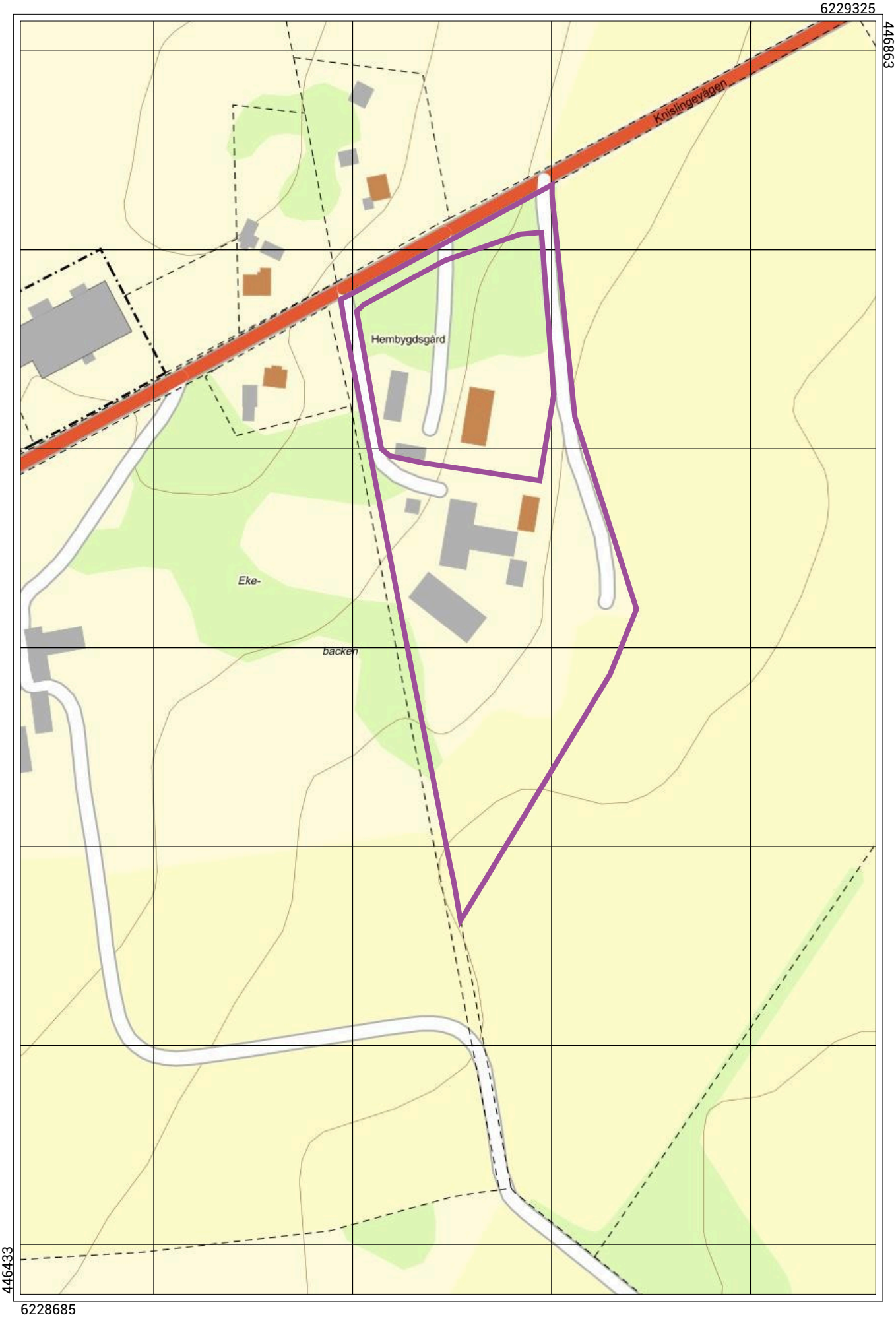
Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 20 november 2023 kl. 09:00. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar deltaga. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Ulrika Stugholm, Västra Boulevarden 47, 291 31 Kristianstad eller ulrika.stugholm@ludvigfast.se, tillhanda senast 2023-11-20. OBS! Märk kuvertet /mailet "Hjärsås". Använd gärna budfunktionen som finns tillgänglig i annonsen via ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Reeni Källström, Knislinge
Gunnar Malmberg, Knislinge

LUDVIG & CO



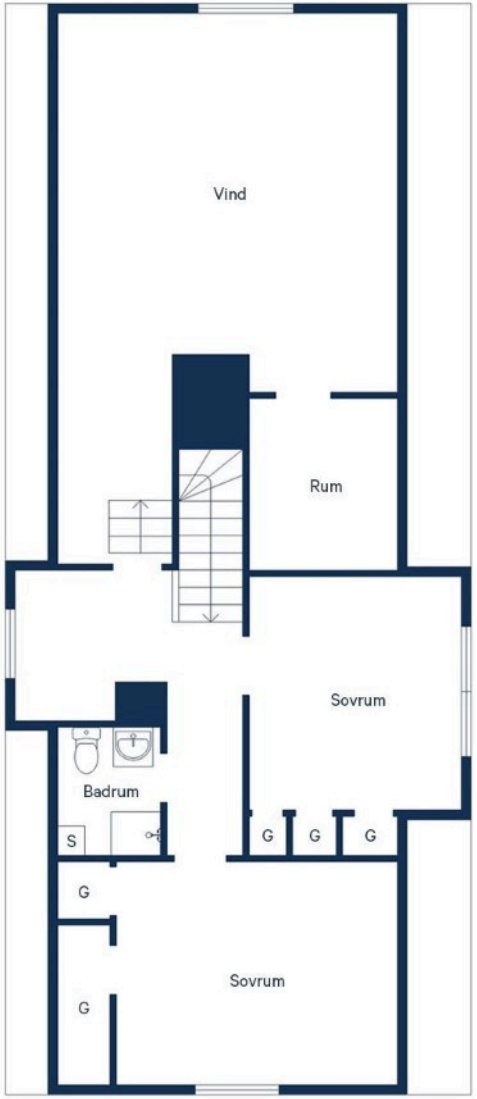
Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sadolin

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan

LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan

LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Anteckningar

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 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 finanseringt 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

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.