

Kulladal och Äpplagården

TOMELILLA GÅRDLÖSA 68:3



LUDVIG  CO



Kulladal och Äpplagården

De båda granngårdarna Kulladal och Äpplagården ligger mellan den böljande Lisarumsåsen i norr och det öppna åkerlandskapet i söder. Bägge gårdscentra utgörs av klassiska kringbyggda gårdar med stor charm. De större åkerskiftena ligger söder om gårdarna och åkerarealen uppgår till totalt ca 19 ha. I anslutning till gårdarna finns även ca 1,5 ha betesmark. Här bor du i ett rikt kulturlandskap med vacker natur in på knutarna. Med två gårdscentra erbjuds extra möjligheter för verksamhet eller olika boendeformer.



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare

0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Tomelilla
Östergatan 2
0417-186 77

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: TOMELILLA GÅRDLÖSA 68:3

Adress: Gårdlösa Kulladal 1, 272 96
Gärsnäs



Beskrivning

Kulladal

Kulladal, bostad

Från den pittoreska innergården finns två entréer till bostaden. Centralt placerad finns huvudentrén med hall och garderob. Vidare når man ett stort sällskapsrum i vinkel, med fönster både i norr och söder. Mitt i bostaden finns ett allrum med trapp till övre plan och ett anslutande duschrum. I den västra delen finns fullutrustat kök från 2008 med skafferier. I anslutning till köket finns en mindre entré som leder direkt in till tvättrum och ansluter till toalett. Komstasten pryder fönsterbrädor samt golvet i den mindre entrén.

Övre plan har tre sovrum och garderober.

Renoveringar:

Inredning av övervåningen samt kupan gjordes troligen på 60-talet.

Invändig renovering på 90-talet.

Kök från 2008.

Laminatgolv i vardagsrum, allrum och kök från

2019.

Löpande underhåll har skett över tid.

Byggnadsår: 1860

Boyta: 135 m²

Biarea: 65 m²

Fasad: Kalkad puts

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Gråsten. Ev. mindre källare under vardagsrummet.

Stomme: Okänd

Takbeklädnad: Eternit

Vatten: Enskilt vatten, borrat brun från 70-talet.

Avlopp: Enskilt avlopp, bör anläggas nytt.

Uppvärmning: Äldre kombipanna med olja el eller ved. Vattenburet system.

El: Ojordat

Kulladal, kringbyggda längor

Innergården ramas in av fyra sammanhängande längor. Bostaden i söder. Loge i väster om 190





kvm. Stall i vinkel mot norr och öst om 228 kvm.
Bilgarage och loge i öst om 96 kvm.

Äldre byggnader med putsad fasad och yttertak av eternit och plåt. Takstolar och vissa väggar i garage och loge i öst är nyare då dessa byggdes upp på nytt efter stormskador år 2000.

Äldre gödselplatta och gödselbrunn i anslutning till stall.

Kulladal, Maskinhall

Fristående enklare maskinhall om 231 kvm, med stomme av trä och fasad av plåt. Öppen kortsida mot öst.

Äpplagården

Äpplagården, Bostad

Huvudentré med hall. Allrum med fönster i både norr och söder. Vardagsrum. Kök med äldre vedspis samt elspis, äldre inredning och skafferi. Groventré. Badrum med toalett, tvättställ, dusch och tvättmaskin.

Byggnaden har stått ouppvärm� under flera år och är i stort behov av underhåll.

Byggnadsår: 1840

Boyta: 80 m².

Fasad: Kalkad puts

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Direkt på mark

Stomme: okänd
Takbeklädnad: Plåt

Vatten: Enskilt vatten
Avlopp: Enskilt avlopp, bör anläggas nytt.

Uppvärmning: Vattenburet system med vedkamin, funktion okänd. Bygganden har stått ouppvärm� under många år.

El: Ojordat.

Äpplagården, kringbyggda längor

Innergården ramas in av 3 sammanhängande längor samt en mindre garagebyggnad. Bostaden i norr. Loge i väster om 120 kvm. Loge och garage i öst om 144 kvm. Bilgarage i söder om 39 kvm.

Åkermark

Åkermark inom jordklass 6 och 5, om totalt ca 19,3 ha. Jorden ligger samlad runt omkring gårdscentrat. En stor del av arealen är täckdikad, i nordöst finns även ett öppet dike. Den norra delen gränsar delvis mot bäck.

Betesmark

Betesmark om ca 1,5 ha, direkt norr och väst om gårdscentrat. Delvis kuperat.



Vägar

Fastigheten nås via enskild väg, Stenbrottsvägen, som förvaltas av vägförening (Gårdlösa GA:4). Vägen söder ut från gårdscentrat ligger utanför vägföreningen och nyttjas i dagsläget ej.

Jordbruksdrift

Köpare ges möjlighet att ta över brukandet av marken enligt överenskommelse. Marken brukas idag med hjälp av maskinstation, med undantag av en mindre del åkermark i norr som är utarrenderad. All åkermark ligger i vall.

Jakt

Jakträtten tillfaller köparen. Småskalig jakt har bedrivits av grannar.

Arealer

Avvikelser mellan angivna arealer förekommer.

Arealen för hela fastigheten uppgår till 22,63 ha, enligt fastighetsregistret.

Arealen för hela fastigheten uppgår till 23,77 ha, enligt digitala fastighetskartan.

Arealen åkermark uppgår till 19,28 ha, enligt

blockkartan från 2023.

Arealen betesmark uppgår till 1,46 ha, enligt blockkartan från 2023.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Friskirvning

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 673 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 693 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 366 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 539 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 1 154 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar



Summa inteckningar: 1 300 000 SEK

Antal personer i hushållet: 1 st.

Rättigheter och belastningar

Tillkommer

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Kostnadskalkyl

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

Gemensamhetsanläggning

TOMELILLA GÅRDLÖSA GA:4.

Nuvarande ägare

Jan-Inge Håkansson,

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Visning

Visning bokas hos mäklare. Besiktning av jordbruksmark kan ske på egen hand, med sedvanlig hänsyn till fastighetsägare, grannar samt växande gröda.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING

Avtalsservitut Elledning.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 91 229 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 18 500 SEK/år

Uppvärmning (Olja): 56 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 16 729 SEK/år

Årlig elförbrukning: 12 815 kWh/år



Försäljningsätt

Utgångspris: 7 300 000

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud skickas till Ludvig & Co, Daniel Andersson, Östergatan 2, 273 30 Tomelilla, eller mailas till daniel.n.andersson@ludvigfast.se. Märk kuvertet/mailet: "Tomelilla Gårdlösa", använd gärna vår budblankett. Det går även att skicka in bud direkt via vår webbsida, ludvigfast.se. Sker ej återkoppling till budgivare inom 1 arbetsdag efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.

Betalningsvillkor och tillträde

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande del av köpeskillingen vid tillträdet.

Tillträde kan ske enligt överenskommelse.



Kulladal



Kulladal



Kulladal



Kulladal



Kulladal



Kulladal



Äpplagården



Äpplagården



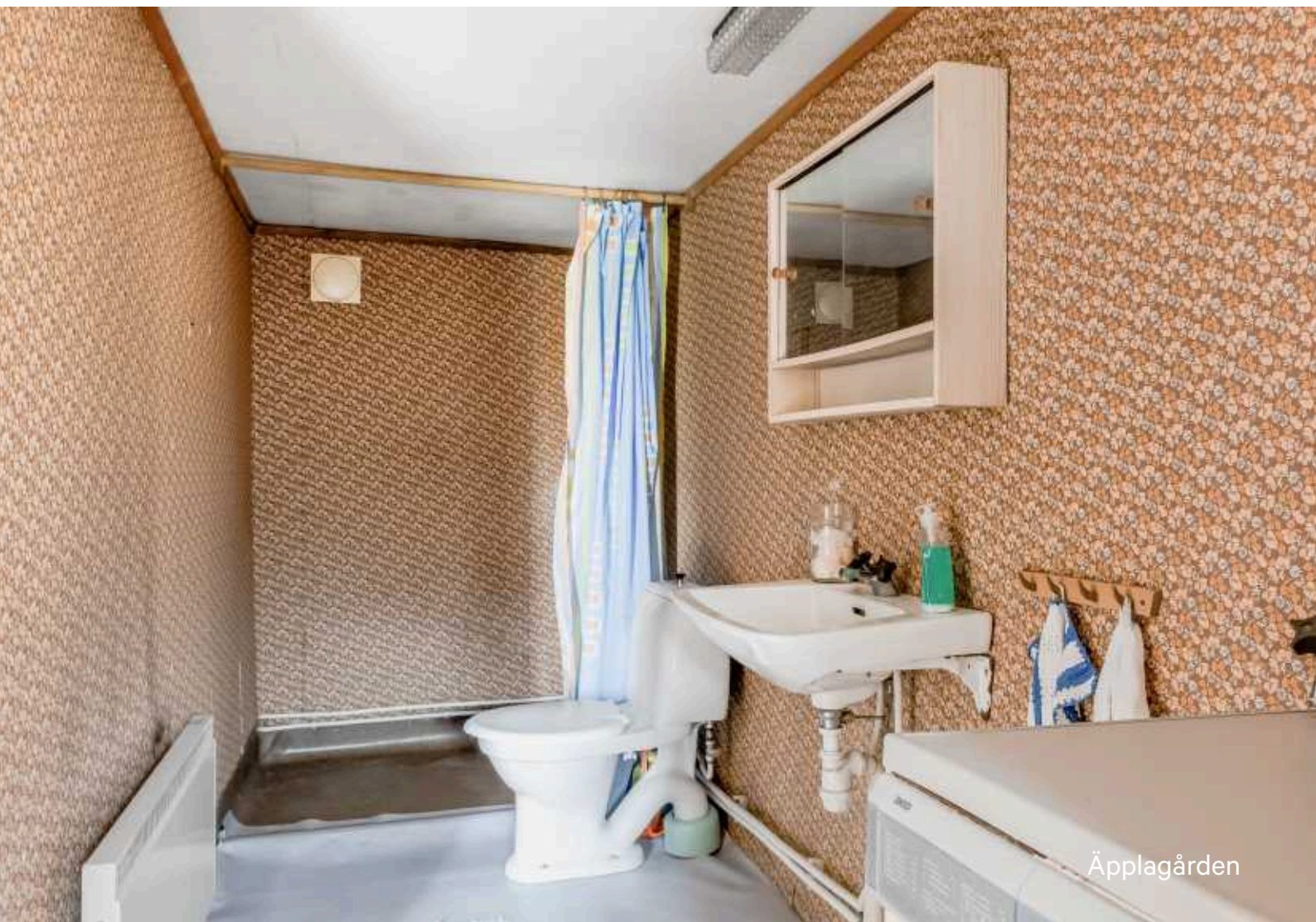
Äpplagården



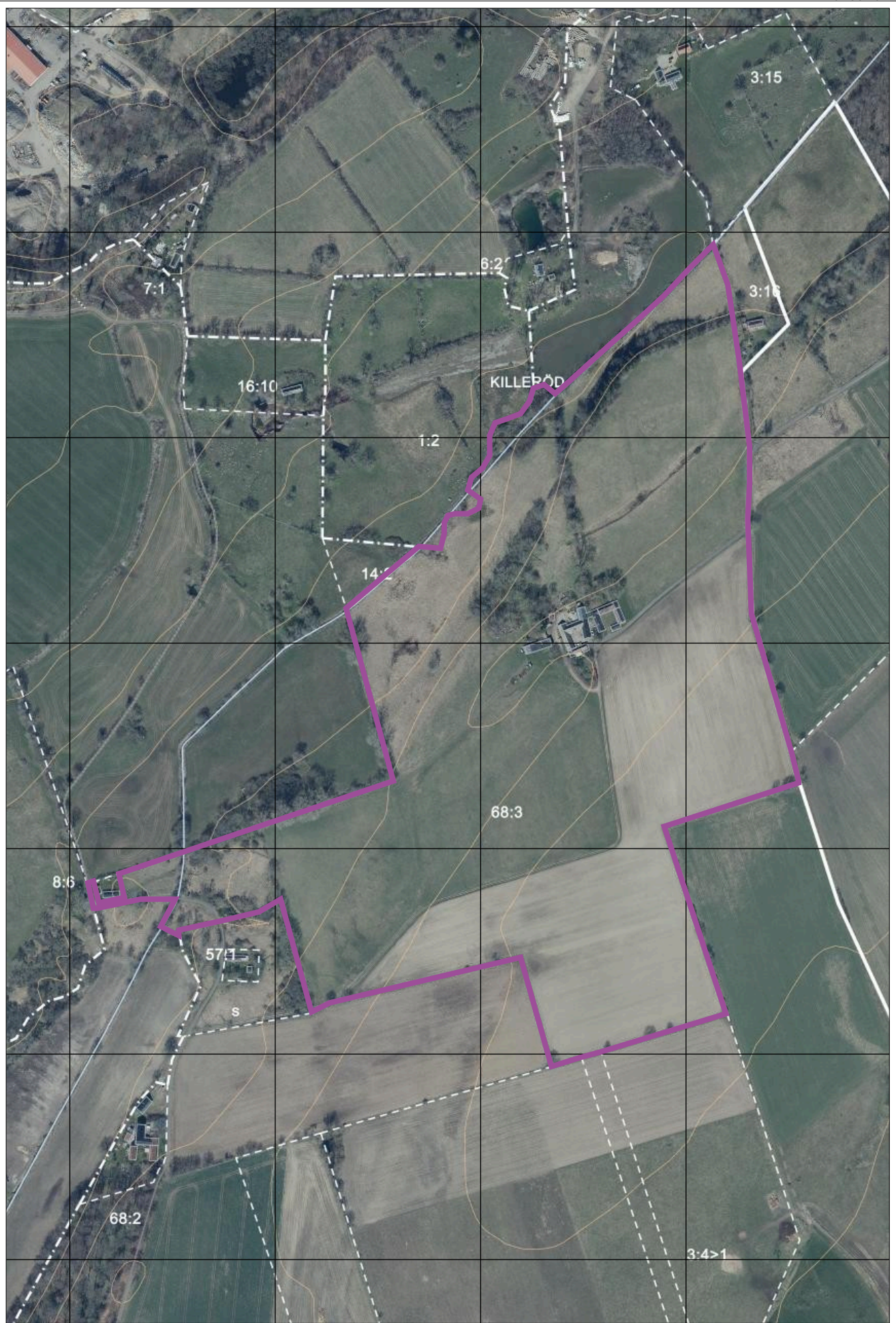
Äpplagården

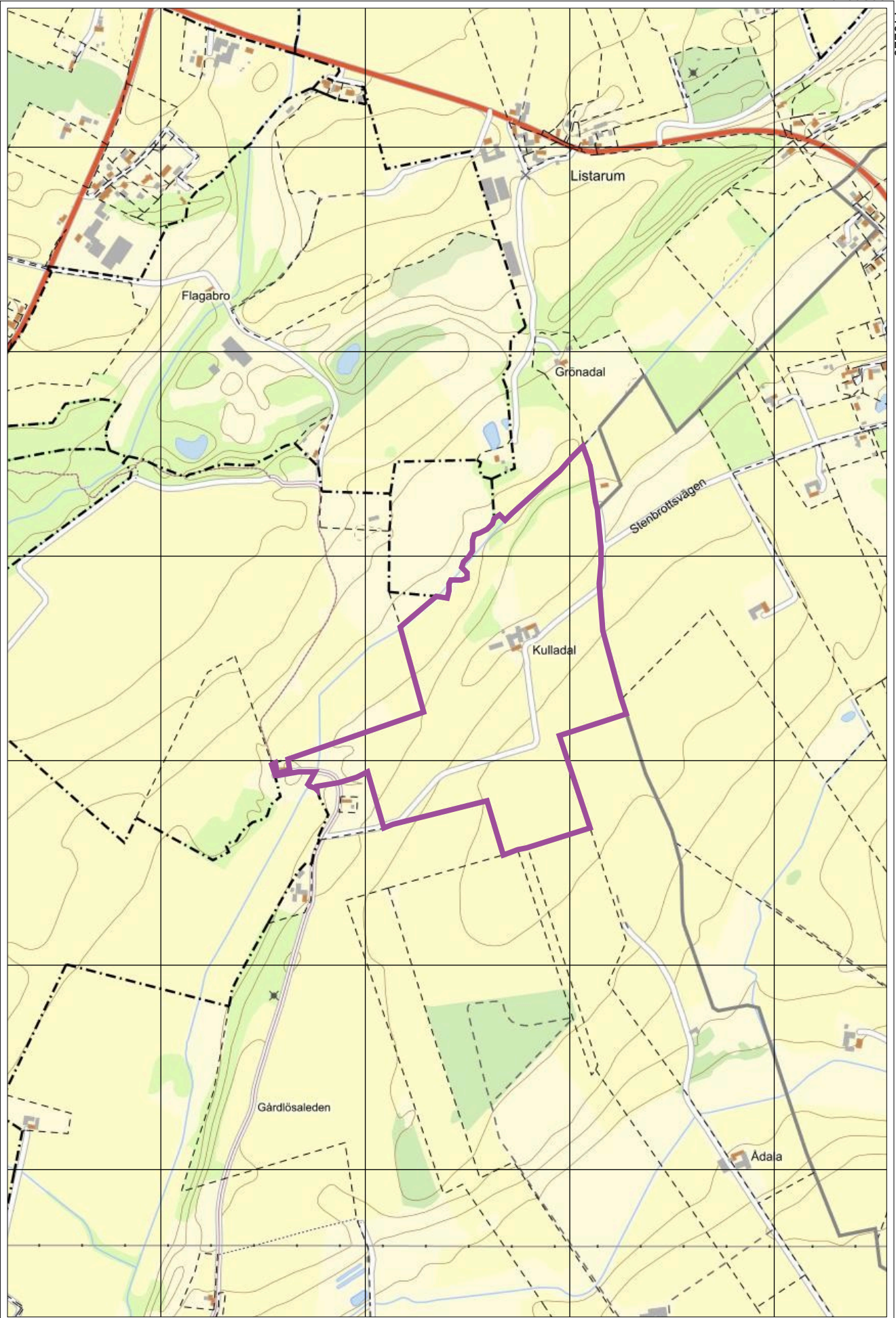


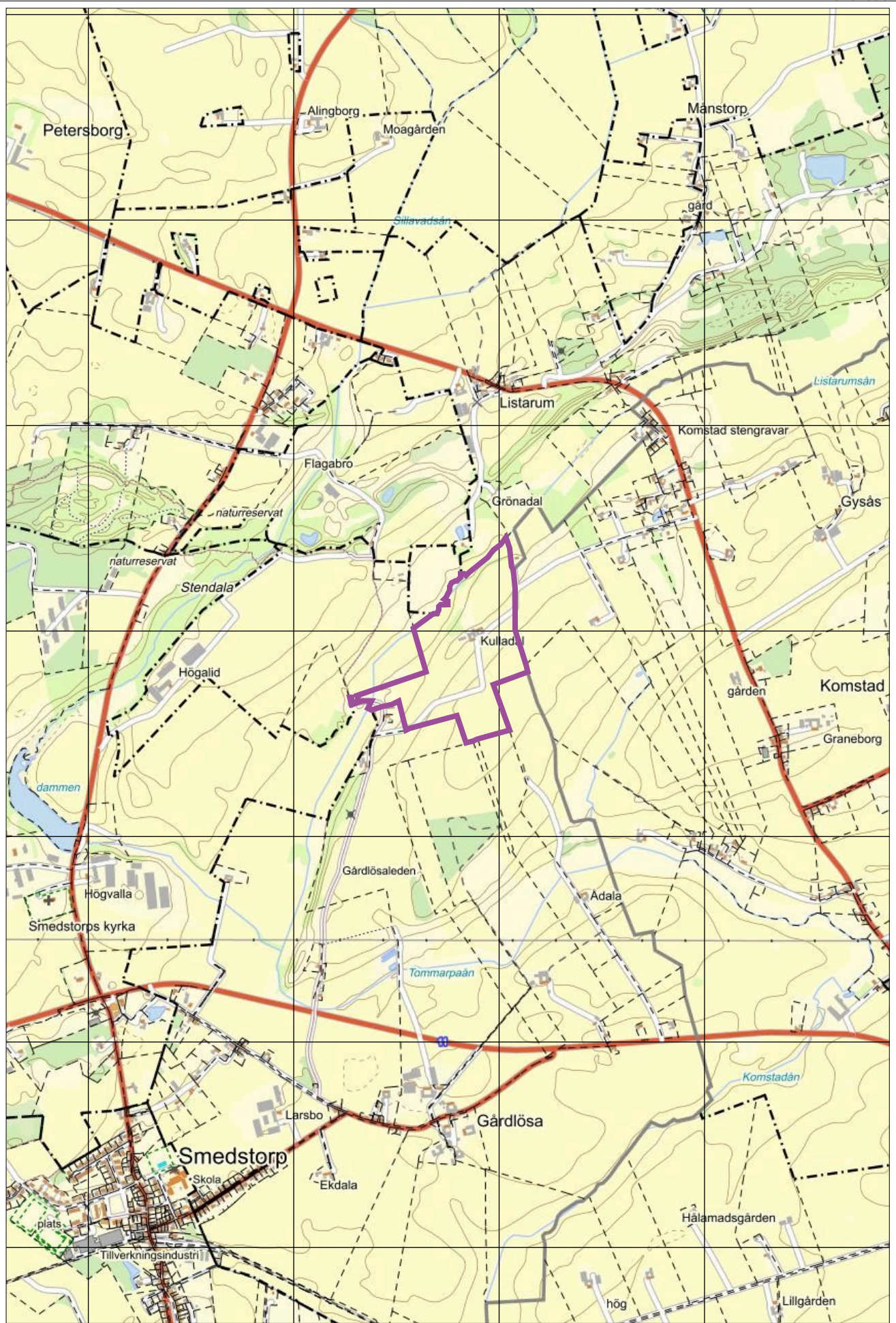
Äpplagården



Äpplagården







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



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.