

Österleden 1227-14, Glemmingebro

YSTAD GLEMMINGE 15:15



LUDVIG  CO



Österleden 1227-14, Glemmingebro

Gården erbjuder vackert boningshus från 1900 talets början med renoveringsbehov, äldre ekonomibyggnader, åkermark om ca 20 ha inom jordklass 9 samt betesmark om ca 1 ha. Total taxerad areal 21,35 ha



Maria Abel
Registrerad Fastighetsmäklare

0761296376
maria.abel@ludvigfast.se



Skurup
Kyrkogatan 25 (HansaHus)
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 110 m²

Biarea: 120 m²

Fastighetsbeteckning: YSTAD GLEMMINGE 15:15

Adress: Österleden 1227-14, 27175

Glemmingebro



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Boningshus

Vackert boningshus uppfört 1908 i 1 och 1/2 plan. Planlösningen erbjuder på entréplan hall, salong, vardagsrum, wc/dusch, grovkök, sovrums samt kök med matplats.

Övre plan

Erbjuder sovrums, allrum, sovrums med wc, kallvind och ytterligare ett sovrums.

Boyta: 110 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Antal rum 7 rok, varav 4-5 sovrums

Fasad: Puts

Takbeklädning: Tegelpannor

Fönster: 2 glas kopplade, 2 och 3 glas isoler.

Stomme: Tegel/lersten

Grund: Delvis källare/Torpargrund

Vatten: Enskilt vatten borrade brunn (vattenprov från 2022 finns)

Avlopp: Enskilt avlopp, 3 kammarbrunn med infiltration

Uppvärmning:

Vattenburet system kombipanna olje/el denna drivs endast med el då skorsten inte är i bruk (ej godkänd att elda i) samt luft/luft

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning samt El säljaren anger en årlig förbrukning om 27 550 kWh/år

Kostnad 55 100 kr. Elförbrukning kostnaden är uträknad med priset 2 kr/kWh.

Då byggnaden varit obebodd en tid finns ingen soptömning på fastigheten.

Avlopp: slamtömning 1 ggr/år 1 100kr

Internet: Fiber (Telia) ingen kostnad angiven

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år





Kostnadskalkyl

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

Ekonomibyggnader

Stall med loge uppförd 1908
Grisstall uppfört på 1960 talet
Garagebyggnad uppförd 1937 samt tillbyggd på 1970 talet
Maskinhall uppförd 1984

Jordbruksmark

Åkermarken ligger inom jordklass 9. Åkermarken har en areal på ca 20 ha och ligger i ett skifte. Betesmark om ca 1,3 ha.

Arealuppgifter

Den totala arealen för fastigheten är:
21,35 ha enligt fastighetsregistret.
22,89 ha enligt lantmäteriets digitala fastighetskarta.

Areal per ägoslag:

Åkermark, ca 20,15 ha enligt blockkartan för samansökan
Betesmark, ca 1,3 ha enligt blockkartan för samansökan
Övrig mark, väg, tomt etc, ca 0,5 ha enligt beräkning från karta.

Arealuppgifterna per ägoslag är ungefärliga och

kan skilja beroende på mätteknik.

Arrende

Marken är idag utarrenderad på 3 årsavtal tecknat 2023.

Jakt

Jakträtten är upplåten till och med 1 juli 2024.

Dikningsföretag

Fastigheten har del i följande dikningsföretag:
88/89
Glemmingeåns nedre vattenavledningsföretag

Visning

Besiktning av marken kan ske på egen hand, med sedvanlig hänsyn till fastighetsägare, arrendator, eventuell jakt samt växande gröda. Visning av gårdsbild hänvisas till de tider som erbjuds via hemsidan alternativt bokas med fastighetsmäklaren.

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.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt



uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Energideklaration

Energideklaration finns ej men utföres på köparens begäran.

Köpa del av fastighet

Fastigheten säljs i första hand som en helhet, men möjlighet finns att inkomma med bud på del av fastigheten. Kontakta mäklaren för en diskussion.

Försäljningsätt

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Friprövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud mailas till maria.abel@ludvigfast.se. Märk mailet: "Ystad Glemminge". 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 efter överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 791 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 156 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 947 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 192 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 964 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 285 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Fornlämning.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN.

Pris

12 400 000 SEK eller högstbjudande

Nuvarande ägare

Eva Rekman, Glemmingebro
Gunilla Björklund, Järfälla
Ann-Cristin Hermansson, Västerås
Margaret Sandström, Saltsjöbaden



Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

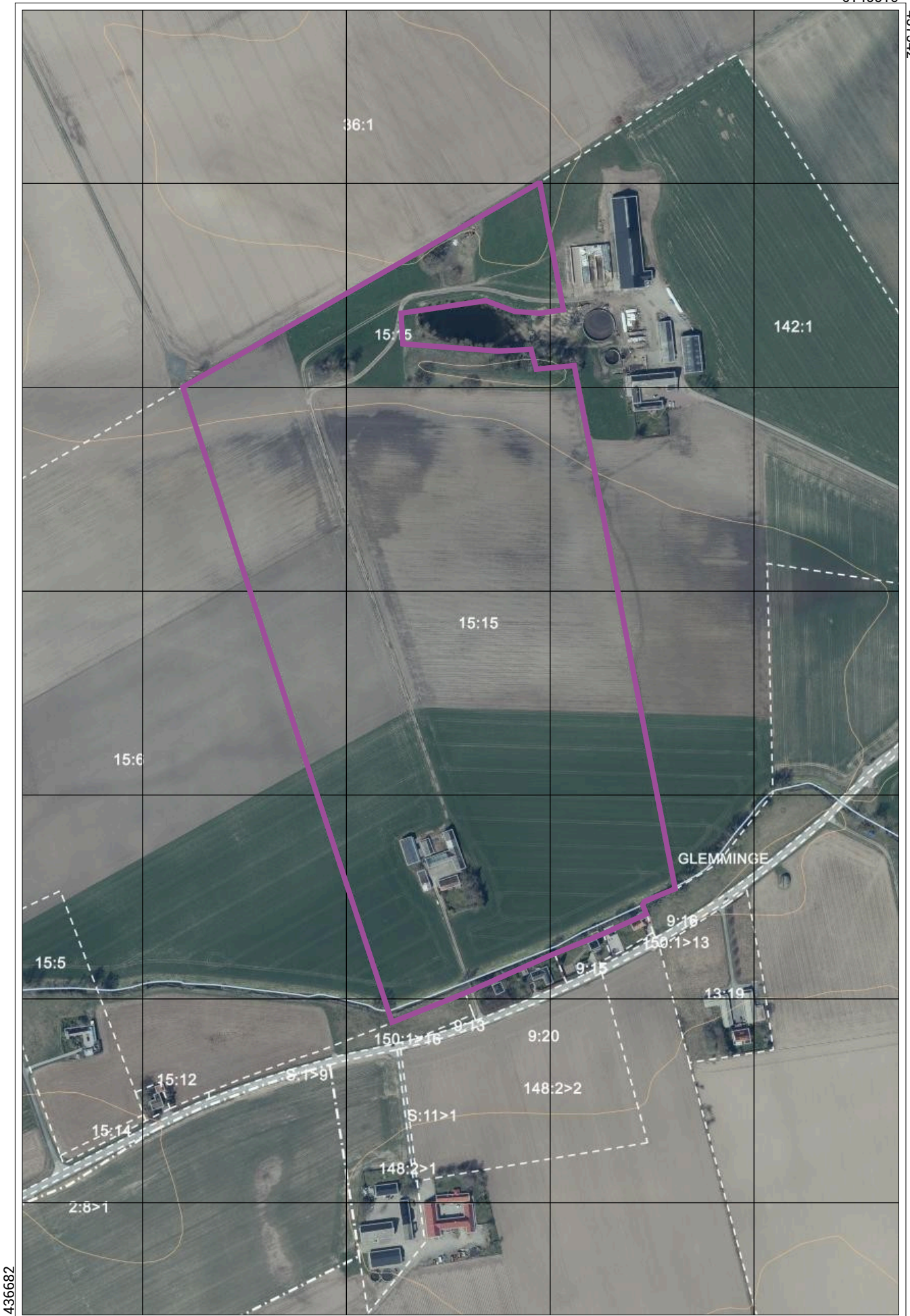
Källarplan

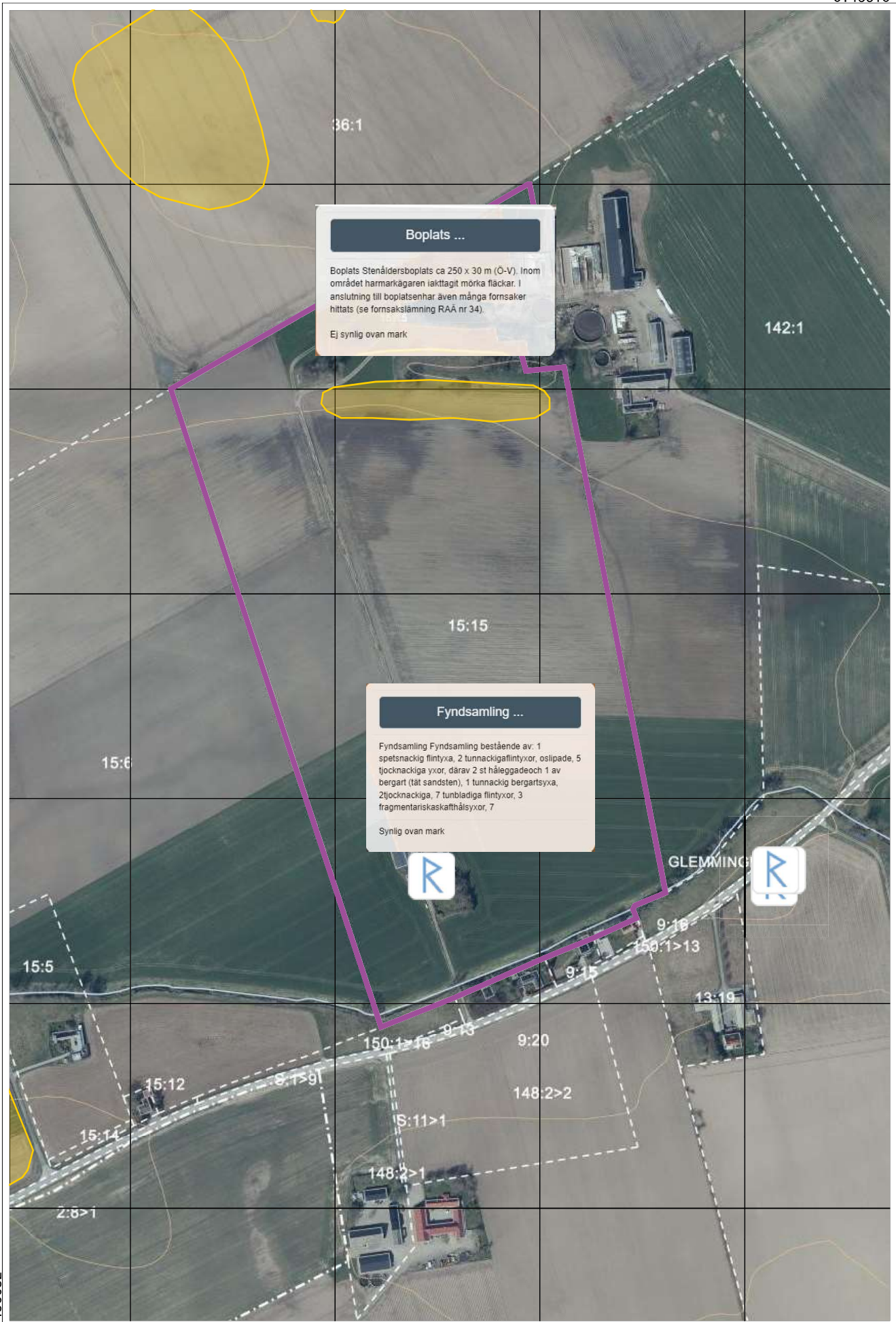


LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

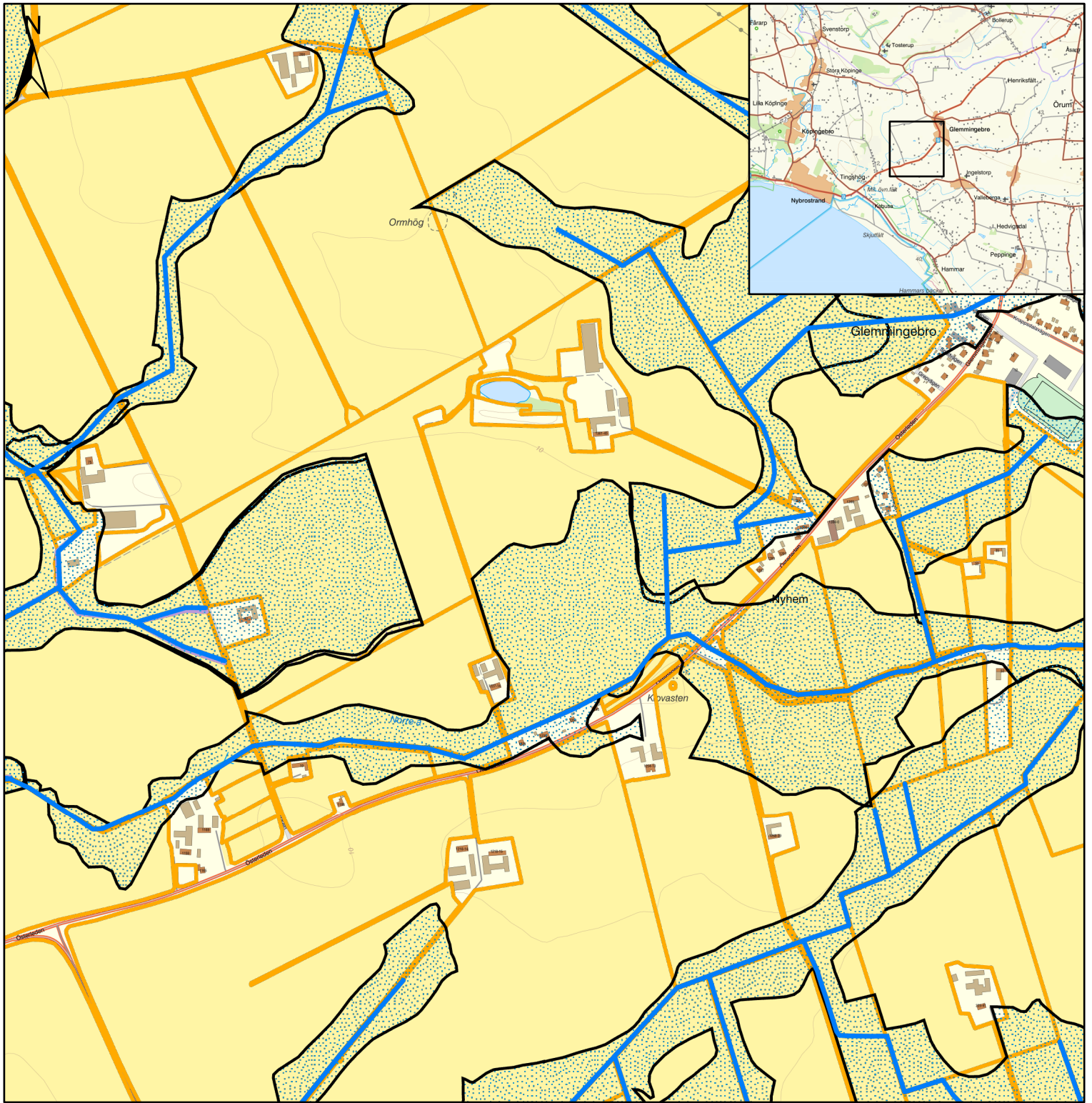




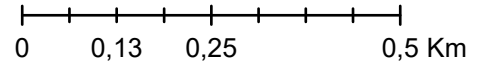








1:10 000







Teckenförklaring


 LstM Dikning linje

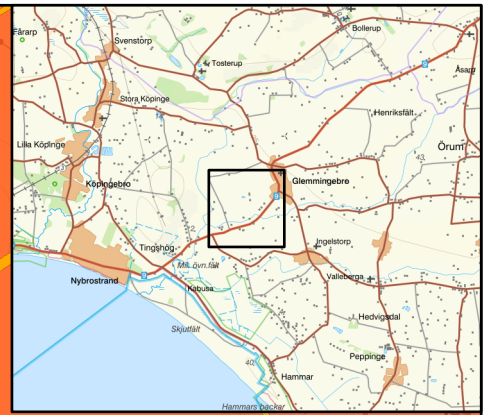
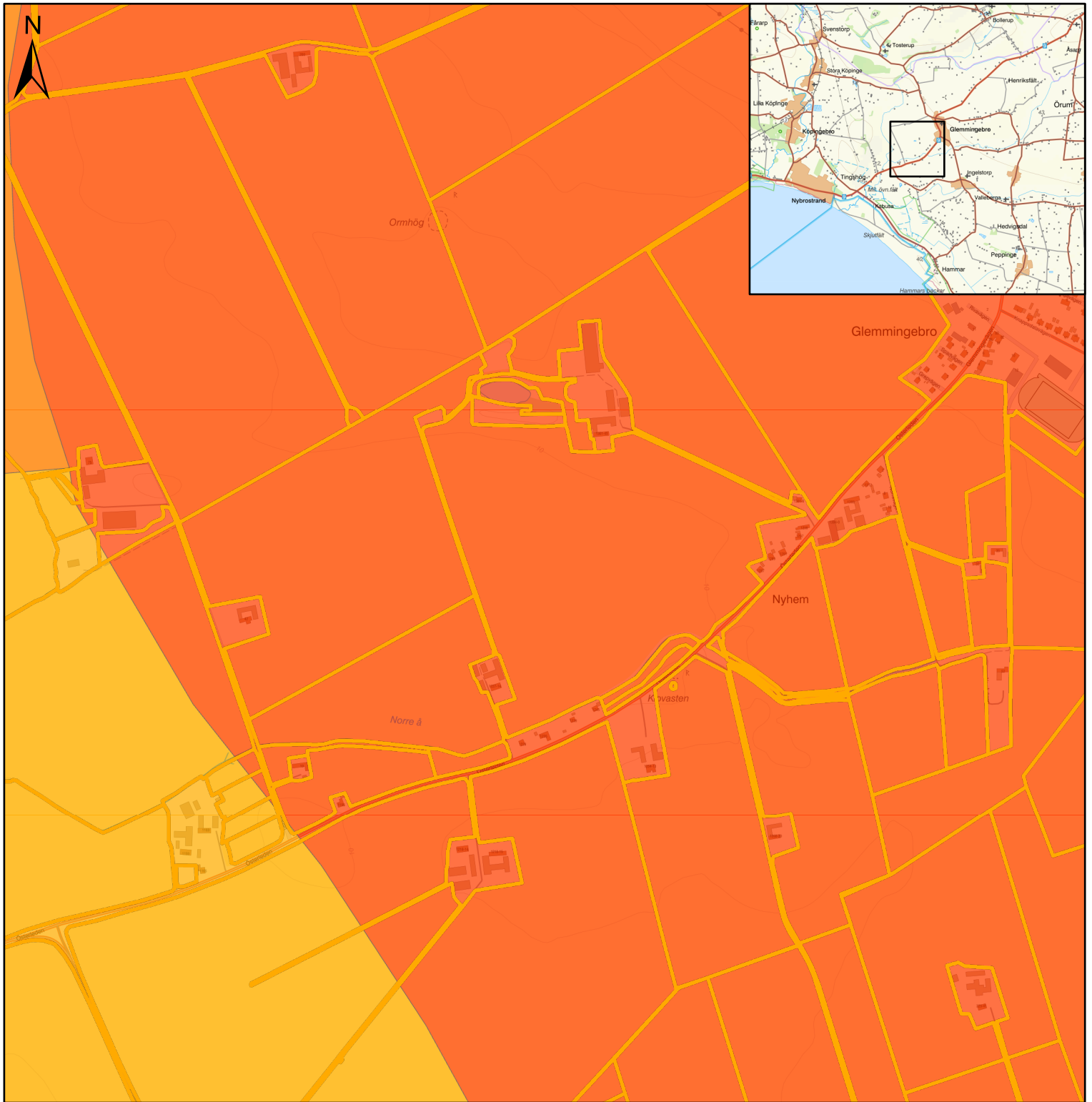
 Dikning båtnad

 LstM Dikning LM linje

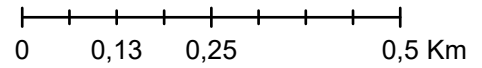
 Dikning LM båtnad

 SJV Jordbruksblock 2024

 SMHI SVAR Huvudavrinningsområden





1:10 000





Teckenförklaring

 SJV Jordbruksblock 2024

 SMHI SVAR Huvudavrinningsområden

LstM Jord- och skogsklassificering Skåne

 7

 8

 9

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, anlåtande 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.