
DEL AV SJÖBO BÄRETOFTA 19:4



LUDVIG  CO



Gårdsliv i vackra Bäretofta

Skånsk gård med fritt läge, uppvuxen trädgård och pool. Generösa ekonomibyggnader och gott om utrymme för både boende och verksamhet. En gårdsmiljö med många möjligheter.



Oscar Sandberg
Fastighetsmäklare

0761157701
oscar.sandberg@ludvigfast.se



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare

0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Ystad
Industrigatan 12B
0411-646 20
LUDVIG & CO



DEL AV SJÖBO BÄRETOFTA Nyvångsvägen 307, 27571

19:4

Lövestad



Beskrivning

Allmänt

Välkommen till en klassisk skånsk gårdsmiljö med ett fritt och vackert läge i det lätt kuperade landskapet kring Bäretofta. Gårdens byggnader ligger väl samlade kring gårdsplanen och omges av öppna marker, grönska och vidsträckta vyer. Här erbjuds ett lantligt boende med gott om utrymme, flera ekonomibyggnader och fina möjligheter för den som söker en gård att sätta sin egen prägel på.

Gården erbjuder en trivsamt bostad med generösa sällskapsytor och flera bevarade inslag från husets olika tidsepoker. På entréplanet finns bland annat ett gediget kök i funkisstil, två sällskapsrum i fil med fint ljusinsläpp från söder samt utgång till uteplats och trädgård. Här finns även kontor eller bibliotek, badrum samt praktisk groventré med tvättstuga. På övre plan finns tre sovrum, varav ett med utgång till balkong i österläge.

Den uppvuxna trädgården bildar en skyddad och

grönskande miljö kring bostaden. Här finns dessutom ett poolhus med pool om cirka 8 x 4 meter samt ett fristående före detta gåshus, idag inrett som gillestuga med öppet upp tillnock och en stor murad eldstad som naturlig samlingspunkt.

Till gården hör ett omfattande bestånd av ekonomibyggnader med loge, verkstad, garage, magasin och två äldre stallbyggnader. Sammantaget finns här stora ytor och goda möjligheter för den som söker plats för förvaring, maskiner, hobbyverksamhet eller annan verksamhet.

Fastigheten är under fastighetsbildning och den tänkta arealen uppgår till cirka 1,7 hektar, varav cirka 0,6 hektar tomt och cirka 1,1 hektar åker- och betesmark. Möjlighet kan även finnas att förvärva ytterligare åkermark.

En fastighet för dig som söker det lantliga boendet med gott om utrymme, många användbara byggnader och en gårdsmiljö med potential att utvecklas efter egna önskemål.





Bostadsbyggnad

Entréplan

Huvudentré

Välkomnande hall med vackert klinkergolv och gott om förvaring i flera garderober. Hallen är belägen i en utbyggnad mot norr och utgör bostadens huvudentré.

Badrum

Rymligt badrum med badkar och tvättställ.

Kontor/Bibliotek

Trivsamt genomgångsrum som lämpar sig väl som kontor, bibliotek eller mindre sällskapsrum. Här finns trappan som leder vidare upp till övre plan samt fönster mot norr.

Sällskapsrum

Två generösa sällskapsrum i fil som tillsammans skapar fina ytor för både vardag och umgänge. Fönster mot söder ger ett behagligt ljusinsläpp och från det ena rummet finns dörr ut till uteplatsen i soligt söderläge.

Kök

Gedigen köksinredning i funktisstil som ger rummet en fin karaktär. Köket erbjuder plats för matbord och har fönster mot gårdsplanen i norr.

Groventré och tvättstuga

Praktisk groventré med tvättstuga, belägen i en utbyggnad mot väster. En funktionell entré med

goda möjligheter för vardagens bestyr.

Övre plan

Hall

Hall med garderober och förvaring.

Sovrum 1

Ljust sovrum i husets västra del med fönster i två väderstreck, mot söder och väster, vilket ger ett fint ljusinsläpp under stora delar av dagen.

Sovrum 2

Sovrum i söderläge med fönster mot söder och ett behagligt ljusinsläpp.

Sovrum 3

Sovrum i husets östra del med fönster mot söder. Från rummet nås även balkongen i österläge, en fin plats för morgonsolen.

Teknings beskrivning

Byggnadsår: 1930

Taxerad boyta: 152 m².

Taxerad biarea: 20 m²

Bjälklag: Trä

Fönster: Kopplade fönster

Grund: Gråstenssockel. samt källare

Stomme: Tegel

Takbeklädnad: Betongpannor



Vatten och avlopp

Vatten: Grävd brunn, borrar i den gamla brunnen

Avlopp: 3-kammarbrunn och infiltration. Dispens att tömma själv. Gäller ej mot ny ägare.

Uppvärmning

Jordvärme

Ålder: 2004

EI

Det mesta är från 70-talet. Jordfelsbrytare i uthus och kök.

TV/Internet

Fiber finns indraget.

Renoveringar:

Omfattande renovering 1970, bl.a. lades taket om. Därefter löpande underhåll och uppdaterade ytskikt.

Gillestuga/gåshuset

Det tidigare gåshuset byggdes 1982 om till en fristående gillestuga med en byggnadsyta om cirka 52 kvm. Här finns ett rymligt rum med öppet upp tillnock, synliga träytor och en stor murad eldstad som utgör rummets naturliga samlingspunkt. Väggar och innertak är klädda med träpanel, vilket tillsammans med den generösa takhöjden ger byggnaden en rustik och

ombonad karaktär.

Byggnaden är murad med putsad fasad och har tilläggsisolerats invändigt. Grunden består av ett bjälklag som vilar på makadam och yttertaket är belagt med eternit.

En charmig och karaktärsfull byggnad med gott om plats för umgänge och många möjliga användningsområden.

Byggnadsyta ca 60 kvm.

Poolhus

Poolhus uppfört år 2000 med tillhörande pool om cirka 8 x 4 meter. Byggnaden har en murad långsida medan övriga sidor till stor del består av generösa glaspartier mot söder och väster. Det rikliga ljusinsläppet och kontakten med utemiljön skapar en ljus och luftig miljö kring poolen.

Poolen värms upp genom ett äldre vattenburet system, där rödragningen är placerad på gillestugans tak. Poolhuset har yttertak av plast.

Byggnadsytan uppgår till cirka 60 kvm.

Ekonomibyggnader

Loge med verkstad och garage

Logbyggnad i vinkel med utrymmen för verkstad, garage och magasin samt anslutning till det



södra stallet. Murade byggnader med putsade fasader och yttertak av eternit. Byggnaderna erbjuder generösa och användbara ytor med goda möjligheter för exempelvis förvaring, maskiner, hobbyverksamhet eller verkstad.

Garage – Loge – Magasin
Byggnadsyta ca 107 kvm.

Loge – Verkstad
Byggnadsyta ca 68 kvm.

Loge – Garage
Byggnadsyta ca 118 kvm.

Två äldre svinstall
Två murade stallbyggnader med putsade fasader och bevarad äldre stallinredning. Byggnaderna ger gott om utrymme och kan, erbjuda möjligheter för exempelvis förvaring, förråd eller annan verksamhet anpassad efter en framtida ägares behov.

Det norra stallet har pulpettak klätt med eternit. Det södra stallet har sadeltak med loft, vilket ger ytterligare förvaringsmöjligheter. Yttertaget är belagt med eternit på den södra sidan och nyare plåt på den norra.

Svinstall i norr
Byggnadsyta ca 191 kvm.

Svinstall i söder
Byggnadsyta ca 171 kvm.

Areal

Exakt areal fastställs i lantmäteriförrättningen. Uppmätt areal nedan är ungefärlig.

Areal för hela fastigheten är bedömt ca 1,7 ha , varav tomt ca 0,6 ha och åkermark/betesmark ca 1,1 ha.

Möjlighet kan finnas att köpa till mer åkermark, kontakta mäklaren för mer information.

Vägar

Fastigheten nås via Nyvångsvägen som förvaltas av vägförening. Nyvångsvägen ansluter i sin tur till allmän väg, Bäretoftavägen.

Läge

I det lätt kuperade och rofyllda landskapet kring Bäretofta ligger fastigheten vackert inbäddad bland jordbruksmark och mindre skogspartier. Här erbjuds ett lantligt och naturnära boende med öppna vyer och en tilltalande landskapsbild. I närområdet finns byarna Skåne-Tranås, Åsperöd och Lövestad, medan Sjöbo och Tomelilla med ett bredare utbud av service och handel nås inom bekvämt avstånd.



Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från eventuella fel eller brister i fastigheten..

Lantmäteriförrättning

Lantmäteriförrättning krävs för att ändra fastighetens gränser, så som de föreslås i detta prospekt. Idag hör mer jordbruksmark till fastigheten vilket säljaren avser att sälja.

Ansökan om lantmäteriförrättning är inskickad i augusti 2026 och kostnaderna för avstyckningen bekostas av säljaren. När lantmäteriförrättningen är klar kan inte anges exakt. Kötiden hos lantmäteriet för att påbörja ett ärende är just nu ca 1 månad och genomsnittstiden för att genomföra en lantmäteriförrättning är ca 6 månader, men kan ta både kortare och längre tid. Tillträde till fastigheten kan ske först när lantmäteriförrättningen är klar.

Taxeringsvärde

Separat taxeringsvärde för den del av fastigheten som säljs saknas. fastighetstaxeringen avser hela fastigheten.

Taxeringsvärde mark: 10 229 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 308 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 11 537 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 207 000 kr
Småhusbyggnad: 1 101 000 kr

Typkod

Idag 120 Lantbruksenhet. Efter lantmäteriförrättningen bedöms fastigheten att bli taxerad som en småhusenhet, med typkod 220.

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 070 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SJÖBO LÖVESTAD GA:6.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENLEDNING
Officialservitut: SLAMAVSKILJARE,LEDNING.

Samfällighet

SJÖBO LÖVESTAD S:14, SJÖBO BÄRETOFTA S:1,
SJÖBO LÖVESTAD S:13, SJÖBO LÖVESTAD S:1.



Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING.

Kostnadskalkyl

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

Nuvarande ägare

Dödsboet efter Mona Gunilla Rosell Jönsson,

Försäljningssätt

Utgångspris
1 850 000 kr.

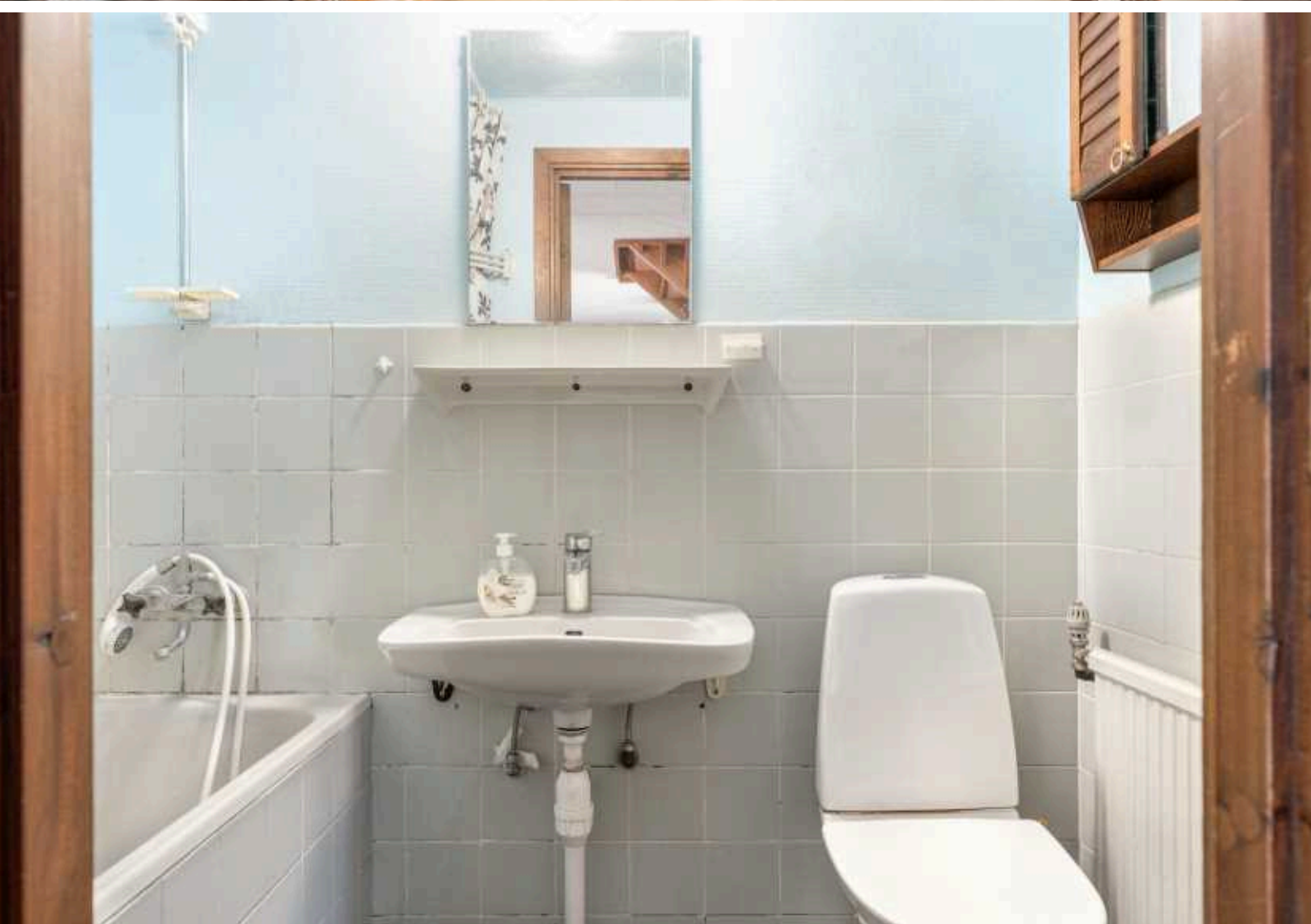
Öppen budgivning.

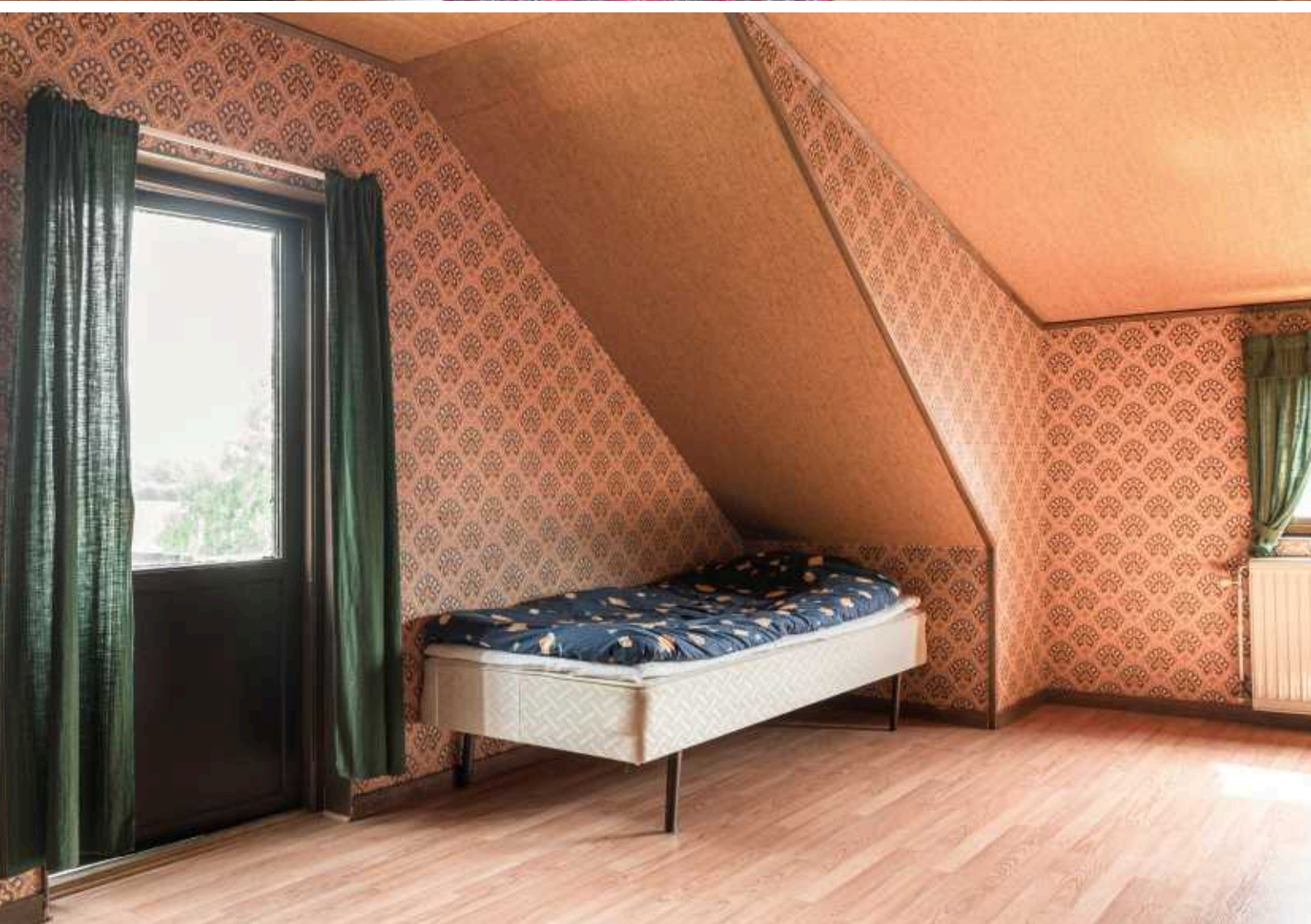
Betalning och tillträde

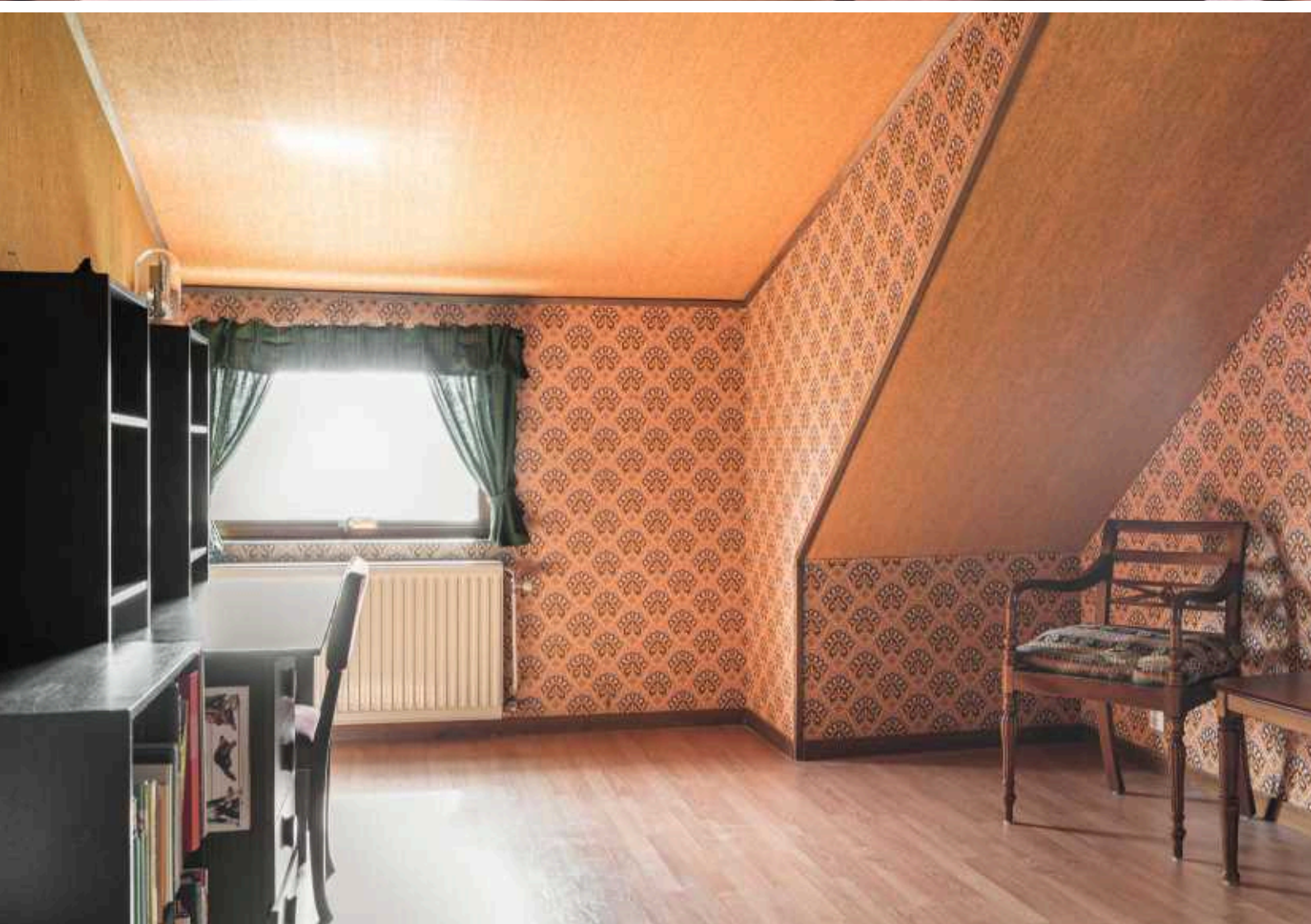
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna avtal, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud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

Tillträde utifrån överenskommelse, men först när lantmäteriförrättningen är klar.

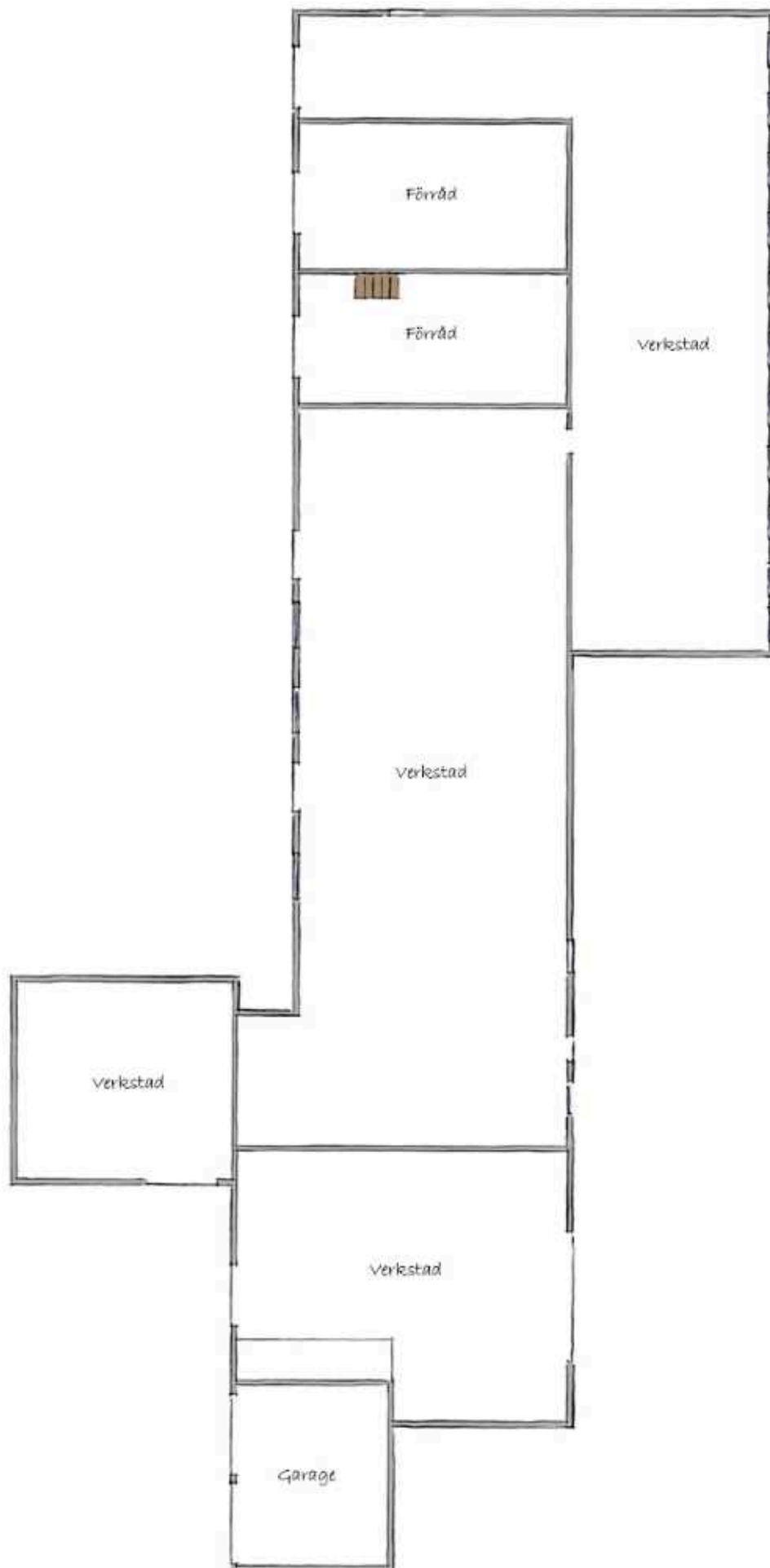








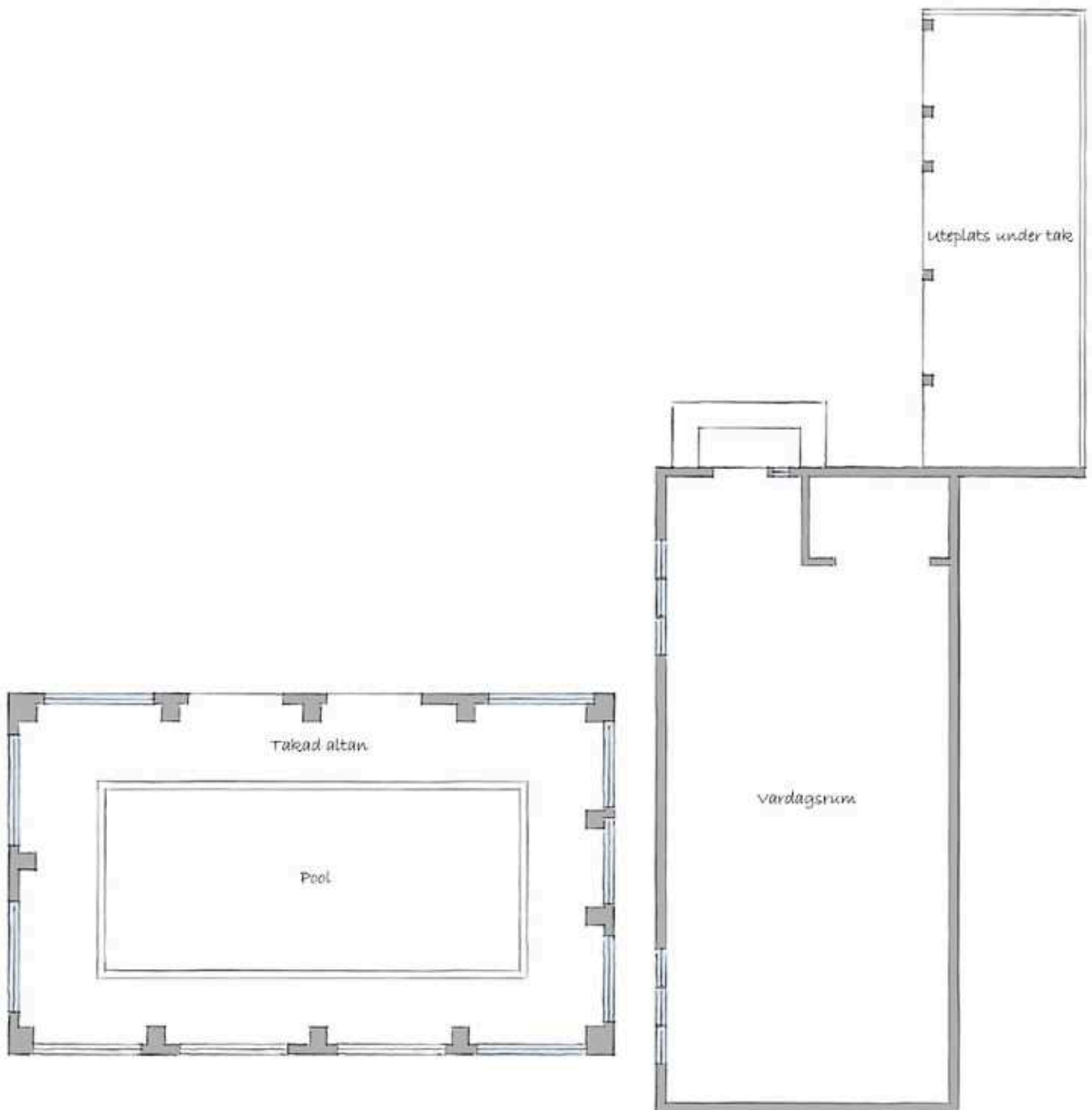




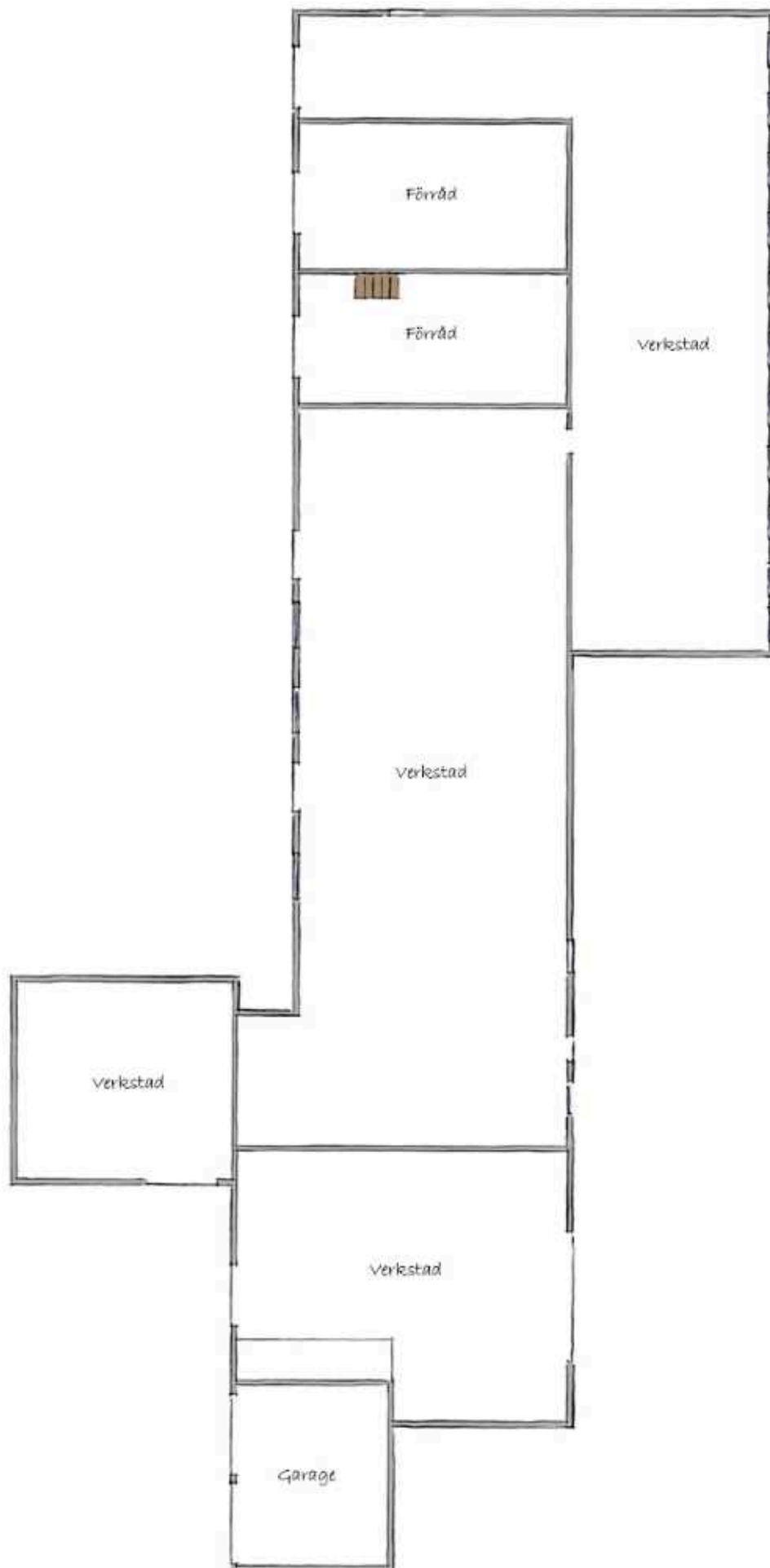
ungefärlig planlösning som kan avvika från verkligheten

Övre plan

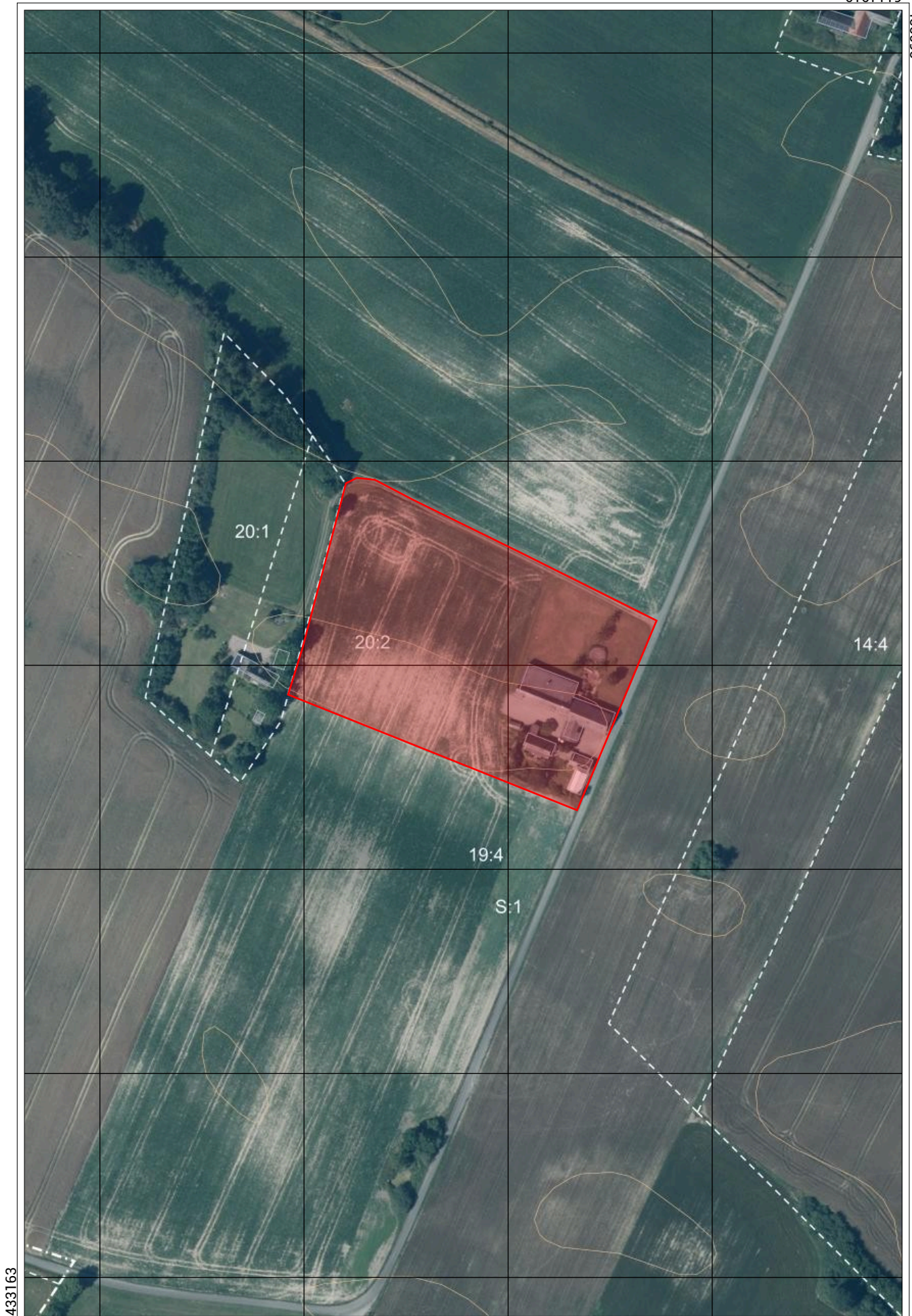


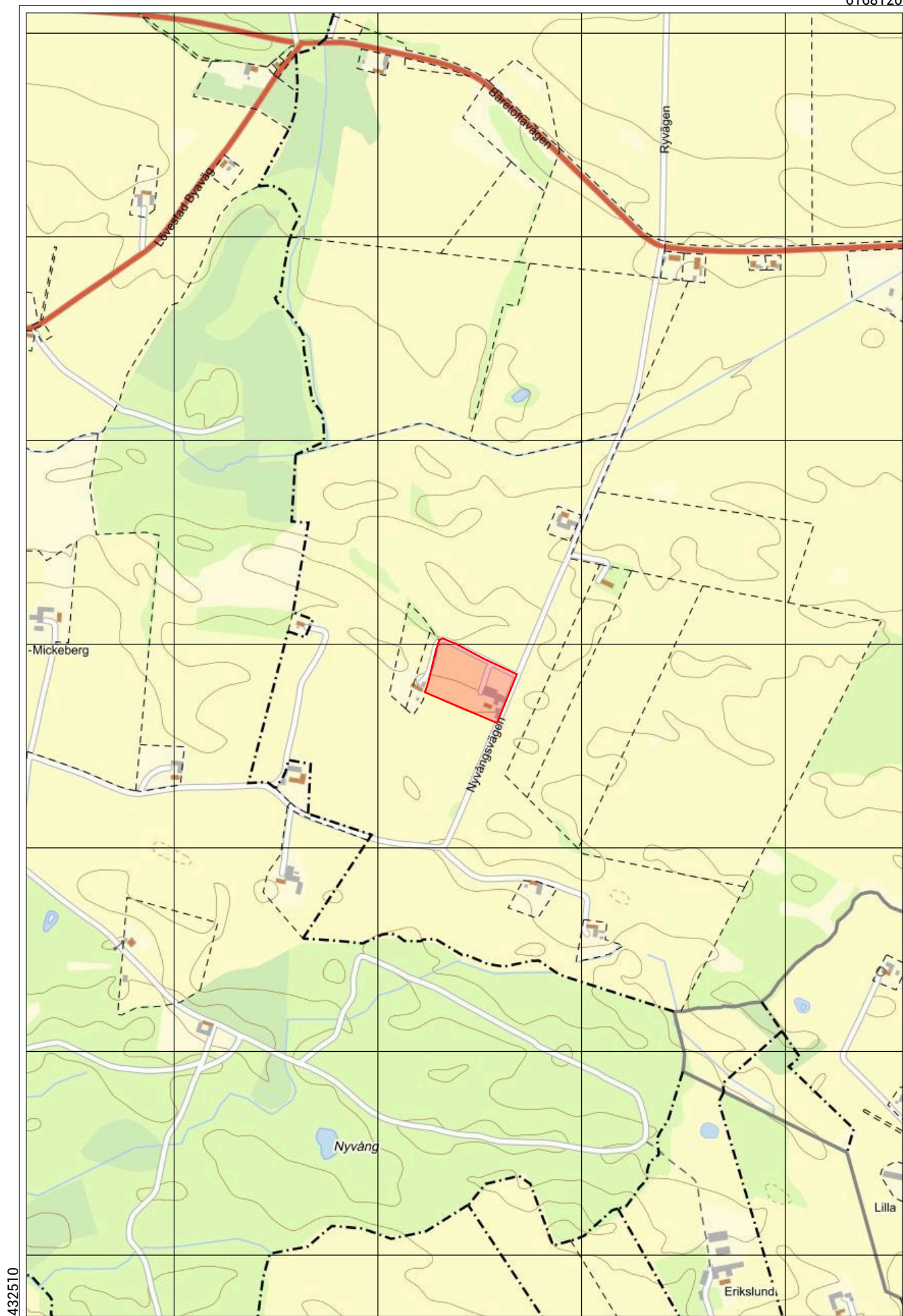


Ungefärlig planlösning som kan avvika från verkligheten



ungefärlig planlösning som kan avvika från verkligheten





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

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, deklarerera 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.