

Gård öster om Munka-Ljungby

ÄNGELHOLM BJÖRKET 1:5



LUDVIG  CO



Gård öster om Munka-Ljungby

På fritt läge strax utanför Lönshässle ligger denna trivsamma gård. Med ett boningshus som totalrenoverats, hästboxar och ca 7 ha tillhörande mark finns här alla möjligheter för den som önskar ett bekvämt och lantligt boende. Gårdscentra utgörs av rejält boningshus och stallbyggnad. Marken består av betesmark med inslag av skog och ett sammanhållet skogsskifte i norr. Vindskydd, ridbana och stort trädäck med utebad förhöjer livskvaliteten ytterligare!



Maria Dahlqvist
Fastighetsmäklare
Agronom
0431418117
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Ängelholm
Kuvettvägen 2
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: ÄNGELHOLM BJÖRKET 1:5

Adress: Lönnhässlevägen 116, 26691
Össjö



Beskrivning

Boningshus

Boningshus ursprungligen uppfört år 1927 i påkostad och pampig stil. Huset stod i många år obeboett innan nuvarande ägare tog över fastigheten och väckte gården till liv igen. Mellan åren 2020-2021 har huset totalrenoverats och inrymmer nu ett kvalitativt boende.

Bottenplan har två entréer med rejäla hallar med avhängningsmöjligheter. Från det som nyttjas som vardagsentré når du sovrum samt trappa upp till ovanvåningen. Från finentrén når du husets sociala ytor med vardagsrum med kamin, matplats och kök med öppet upp inock. Här finns också stort badrum med tvättmöjligheter. I denna delen av huset finns också husets andra trappa upp till ovanvåningen.

På ovanvåningen finns WC, möblerbar hall samt två sovrum.

Källare under hela huset.

Boyta: 165 m² enligt taxeringsuppgift

Fasad: Träfasad

Fönster: 3-glasfönster isoler

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten, grävd brunn.

Avlopp: Enskilt avlopp, 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd.

Uppvärmning

Värmepump luft-vatten

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd, utförs på köparens förfrågan.

Stall

Loge med träbeklädd trästomme under tak av eternit har inretts till ljust häststall. Två boxar samt en gruppbox/lösdrift som går att dela av. I anslutning till stallet finns sadelkammare samt liten snickarverkstad. Tillhörande gödselplatta med uppmurade kanter.

På gården finns också anlagd ridbana 20 x 40 meter.

I hagen norr om gårdscentrat finns ett vindskydd.

Areal

Fastighetens totala areal uppgår till 8,29 ha (82 888 kvm) enligt fastighetsregistret.

Mossmark i skogen om ca 0,93 ha enligt uppmätning på karta är fransåld och under pågående fastighetsreglering.

Areal som överläts uppgår till ca 7,36 ha, slutlig areal fastställs i lantmäteriförrättningen.

Arealen utgörs av betesmark samt partier av blandskog.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 732 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 185 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 917 000 SEK

Taxeringsår: 2023

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Det finns inteckningar uttagna om totalt 3 518 000:-



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Ängelholm Bassholma GA:1 (vägar)

Ängelholm Lönnhässele GA:1 (vägar).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: kraftledning,

Ledningsrätt: Starkströmsledning med vägrätt.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut kraftledning.

Driftskostnad

Elkostnad 9 800 kr/år

Försäkring 12 000 kr/år

Renhållning 4 000 kr/år

Totalt 25 800 kr/år avseende ett hushåll med fyra personer.

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 kr/år

Kostnadskalkyl

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

Visning

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka visning!

Pris

3 800 000 kr eller högstbjudande.

Fri provningsrätt förbehålles säljaren.





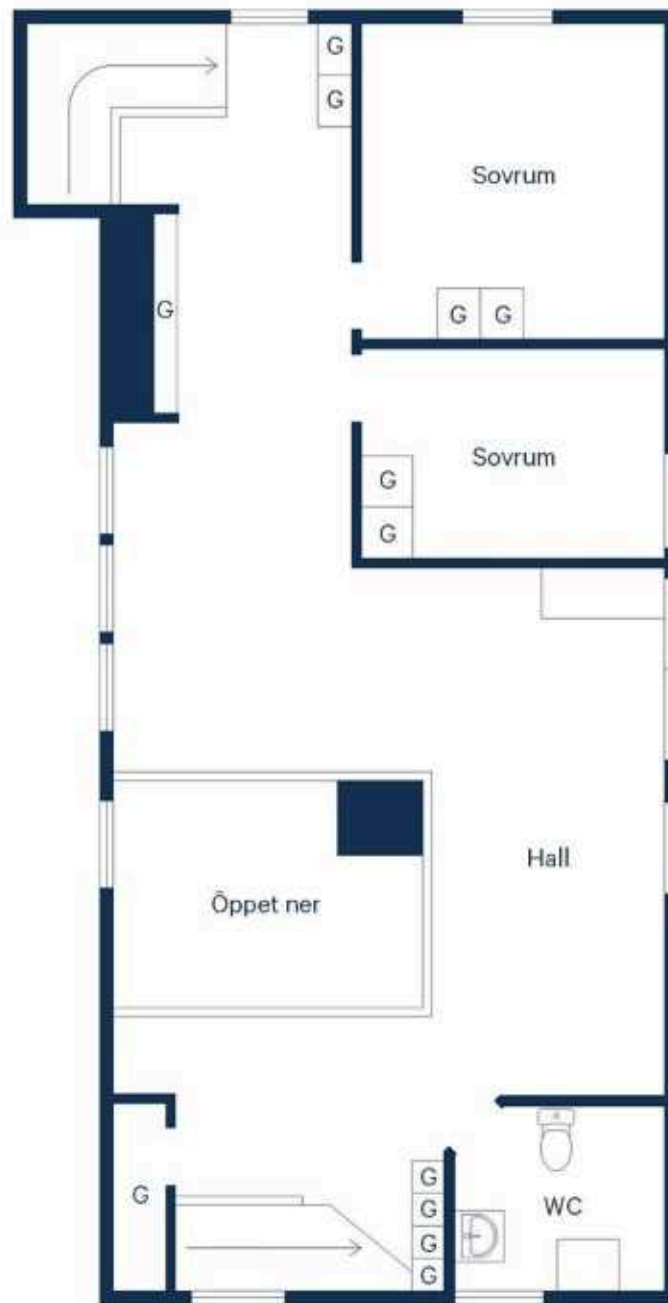
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



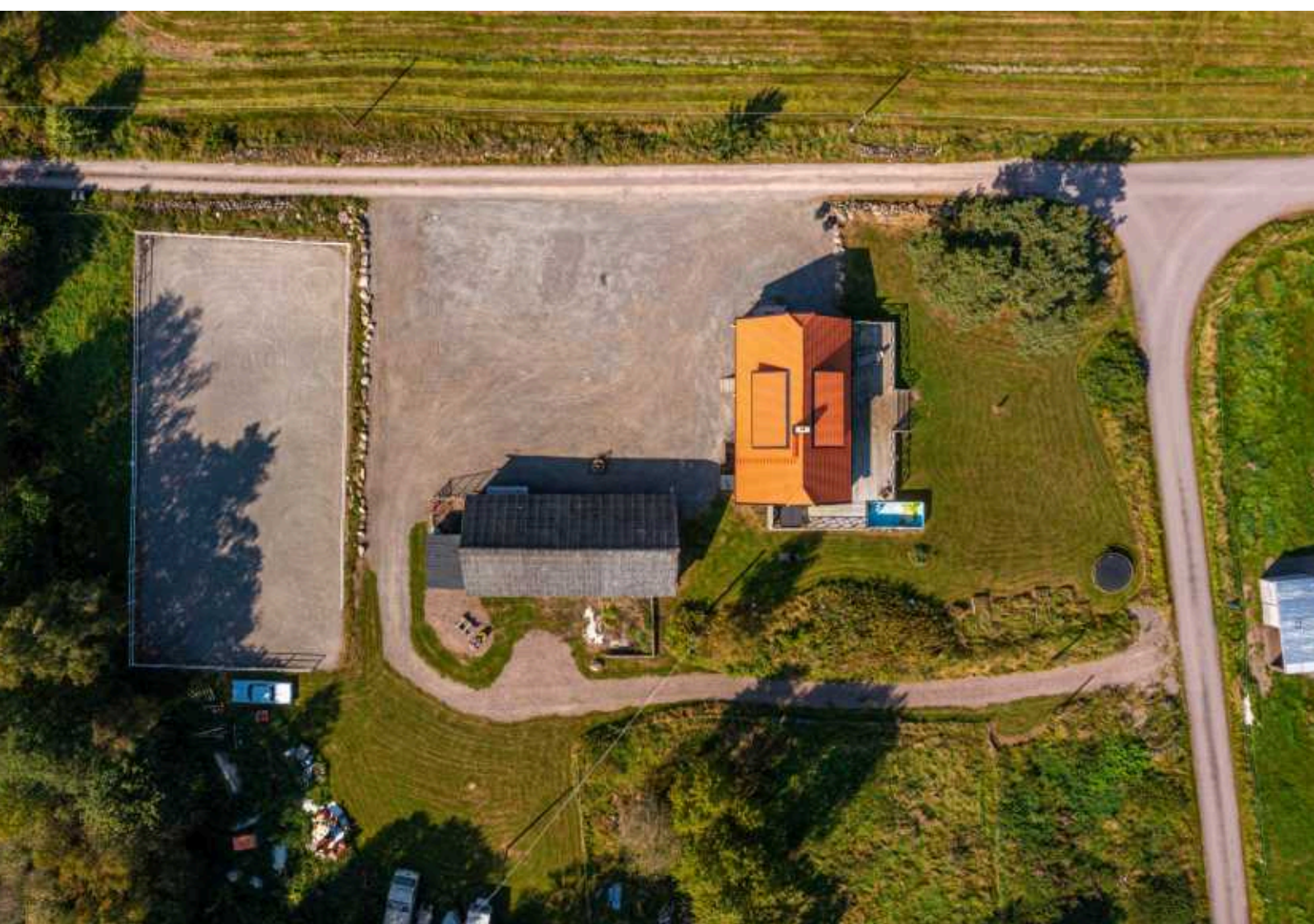
LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

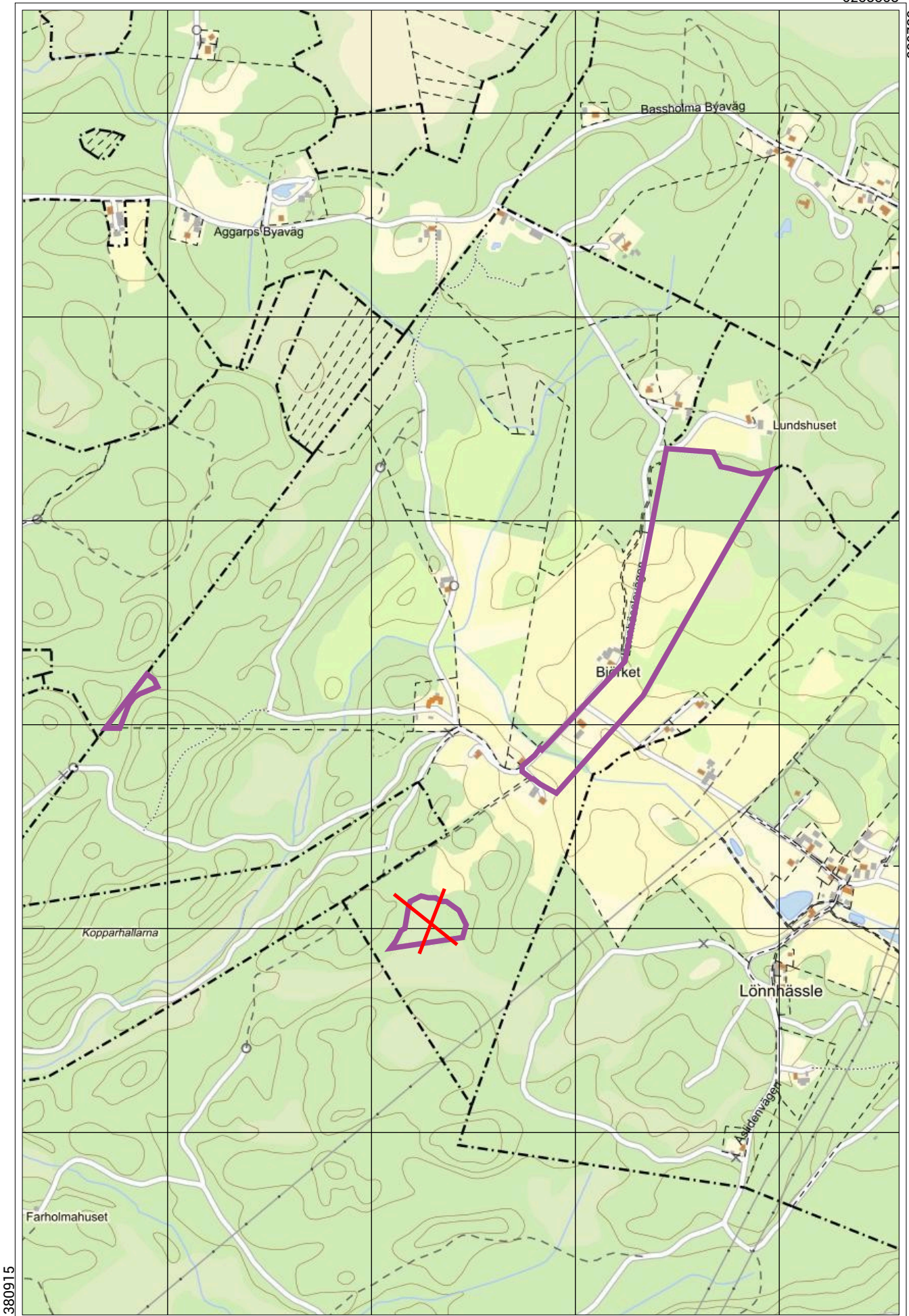












Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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 areakäl-
lor 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.