

Fyrlängad Skånegård på Österlen!

SIMRISHAMN HJÄLMARÖD 3:6, 3:7 och 3:8



LUDVIG  CO



Fyrlängad Skånegård på Österlen!

Välkomna till Hjälmarsösvägen 20 och denna fyrlängade Skånegård. Gården innefattar en areal om 11 hektar uppdelat på 6 hektar åkermark samt bete och lite skog på resterande areal. Detta är en del av Österlen där havet möter de öppna landskapen, naturen är storslagen och tämligen unik. Mangårdsbyggnaden på 214 kvm från 1800-tal har alla tecken på välstånd av tiden. Vackra detaljer med synliga bjälkar, trägolv, takmålningar, salsliknande rum och en livskvalitet utöver det vanliga. Här finns möjlighet att driva lantbruk, hästgård eller bo på en gård där naturen och utsikten är något extraordinärt. Mycket mer pittoreskt blir det inte, välkommen på visning!



Oscar Sandberg
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
oscar.sandberg@ludvigfast.se



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare

0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Skurup
Kyrkogatan 25 (HansaHus)
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	214 m²
Biarea:	46 m²
Summa driftskostnader:	66 365 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	SIMRISHAMN HJÄLMARÖD 3:6, 3:7 och 3:8
Adress:	Hjälmarödsvägen 20, 27732 Kivik

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 2 175 000 SEK
Värdeår: 1945

Fastighetsskatt: 10 074 SEK
Boyta: 214 m².
Biarea: 46 m²
Bjälklag: Trä
Fasad: Träpanel
Fönster: 2-glasfönster med spröjs
Grund: Gråsten
Utvändiga plåtarbeten: Lackerad plåt
Stomme: Tegel/trä/lersten
Takbeklädnad: Tegel
Utvändiga plåtarbeten: Lackerad plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten
Avlopp: Enskilt avlopp, trekammarbrunn med filterbädd.

Uppvärmning

Vtb värme via pelletspanna
Ventilation
Typ: Självdrag
El
Jordat eller ojordat: Delvis jordat
Skorsten
Kakelugnen godkänd, sotning utförd.
Typ: Murad skorsten
Driftskostnad
Total driftskostnad: 66 365 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
Hushållsel: 25 000 SEK/år
Uppvärmning: 30 000 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 110 SEK/år
Renhållning: 1 856 SEK/år
Försäkringskostnad: 6 574 SEK/år
Sotning: 1 000 SEK/år
Samfällighet: 825 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 312 kWh/år
Antal personer i hushållet: 1 st.





Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Tre längor med stall och loge

De tre längorna sitter ihop och mittersta längan har portlider in på den ståtliga kullerstensinnergården. Äldre inredning finns men byggnaderna är tillräckligt stora för att rymma modernare typ av djurhållning.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 513 m².

Taxeringsvärde: 152 000 SEK

Fastighetsuppgifter

Mangårdsbyggnad

Entré och hallar

Från kullerstensinnergården välkomnas man till bostaden genom vackra dubbeldörrar. Två hallar med slitstarkt klinkergolv och tapetserade väggar. Gott om utrymme och bra förvaringsmöjligheter.

Allrum

Centralt placerat allrum. Gott om plats för läshörna, mindre soffgrupp eller förvaring – ett flexibelt utrymme med fönster ut mot kullerstensinnergården.

Vardagsrum

Stort och luftigt vardagsrum med trägolv och vackra, bevarade takmålningar. Rummet pryds också av en kakelugn, en riktig stämningshöjare under årets kyligare månader. Generöst ljusinsläpp från flera fönster ut mot trädgården. Rummet har gott om plats för både soffgrupp, bokhyllor och sällskapsytor, en perfekt plats för både vardag och samvaro.

Kök

Funktionellt kök med äldre standard, vita skåpsluckor och viss patina. Fint ljusinsläpp från fönstret med utsikt över trädgården. Här finns god plats för vardagsmåltiderna. Utrustat med kyl/frys, spisfläkt, spis, diskmaskin och diskho.

Veranda

Verandan nås från kontoret och vetter mot söder. Ett ljust och rofyllt rum med stora fönsterpartier och med vattenburen golvvärme. Passar både som sällskapsyta och för fika med utsikt över trädgården.

Kontor

Mellan vardagsrum och matplats ligger ett generöst arbetsrum/kontor. Ett flexibelt rum som även kan användas som bibliotek, gästrum eller hobbyrum.



Sovrum (2 st entréplan)

Två rymliga sovrum i östra delen av huset, plats för dubbelsäng och förvaring.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med våtrumsmatta. Tvättmaskin och goda arbetsytor. Belägen i anslutning till hall, kök och badrum för effektiv vardagshantering.

WC/dusch

Ljust och helkaklat.

Ovanplan

Allrum

Trappan leder upp till ett centralt placerat allrum. Här finns plats för soffmöblemang, ljusinsläpp via kupa samt takfönster.

Badrum

Helkaklat badrum med generösa ytor och inredning i ljusa toner. Här finns både bastu, dusch, jacuzzi badkar, handfat med kommod samt WC. Ett rymligt och praktiskt badrum.

Sovrum (2 st ovanplan)

Två lika stora sovrum i västra gaveln. Trägol.

Klädkammare

Mellan de båda sovrummen finns en

klädkammare med bra förvaringsmöjligheter, lättillgänglig från allrummet.

Ekonomibyggnader

De tre längorna sitter ihop och mittersta längan har portlader in på den ståtliga kullerstensinnergården. Äldre inredning finns men byggnaderna är tillräckligt stora för att rymma modernare typ av djurhållning. Undantaget - Östra längan är tidigare inredd för boende samt brygghus. Som dukat för inredning till ett vackert gästhus med havsutsikt.

Läge - enskilt, havsnära och rofyllt

Bedårande vackert läge med havet och de öppna landskapen.

Här bor du i ett av Österlens mest eftertraktade områden, med ett fantastiskt läge där du kan njuta av både stillheten och närheten till naturen. Intill och igenom fastigheten rinner Mölleån.

Utsikt mot havet, en ständigt närvarande vy som skiftar med årstiderna. Den avskilda placeringen ger en känsla av lugn och avskildhet, samtidigt som du har bekvämt avstånd till service, bad och det bästa av vad Österlen har att erbjuda. Cykelavstånd på ca 1,5 km ner till sandstrand och Vitemölla hamn. Kivik med ett brett serviceutbud ligger 2,5 km från gården.

Tillträde

Enligt överenskommelse.



Vatten och avlopp

Enskilt vatten, grävd brunn. Vattenprov nyligen taget.

Godkänt avlopp, trekammarbrunn med infiltration.

Energideklaration

Finns ej. Upprättas på köparens begäran.

Jakt

Jakten är utarrenderad i samma avtal som jordbruksmarken. Arrendatorn uppsagd, frånträder 2026-03-14.

Prospekt

Vänligen se prospekt för fastigheterna under rubriken "Snabbfakta" här ovan.

Arrende

Åkermarken är utarrenderad. Arrendatorn uppsagd, frånträder 2026-03-14.

Areal

Arealer enligt Taxerad areal.

Åkermark

Tre skiften med areal om 3,04 ha, 3,02 ha samt 1,4 ha (åkermark, permanent bevuxen med gräs).

Taxerad areal: 8 ha. Brukningsvärde: Normalt.

Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.

Betesmark:

Jordbruksblock om 3,14 hektar. Taxerad areal: 4

ha. Brukningsvärde: Normal avkastn och kvalitet, avviker max 30%.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 715 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 327 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 042 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 152 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 2 175 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1993-06-07

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-06-07

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2003-08-06

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej







Inteckningsdatum: 2006-05-17

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-06-12

Belopp: 1 000 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 100 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SIMRISHAMN MELLBY GA:2.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP.

Samfällighet

SIMRISHAMN HJÄLMARÖD S:12, SIMRISHAMN HJÄLMARÖD S:5, SIMRISHAMN HJÄLMARÖD S:1, SIMRISHAMN HJÄLMARÖD S:11, SIMRISHAMN HJÄLMARÖD S:2.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Tillträde

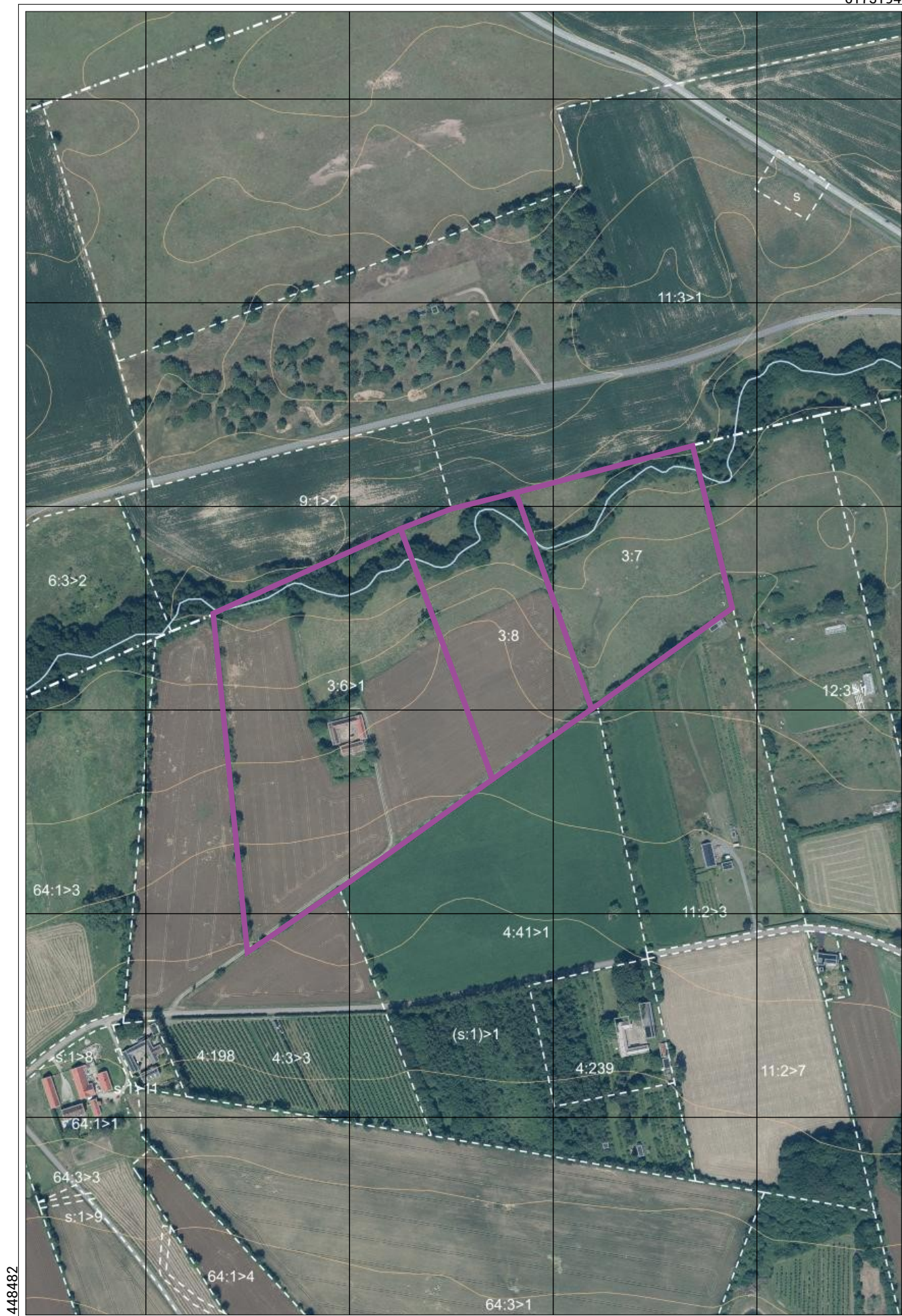
Enligt överenskommelse.

Visning

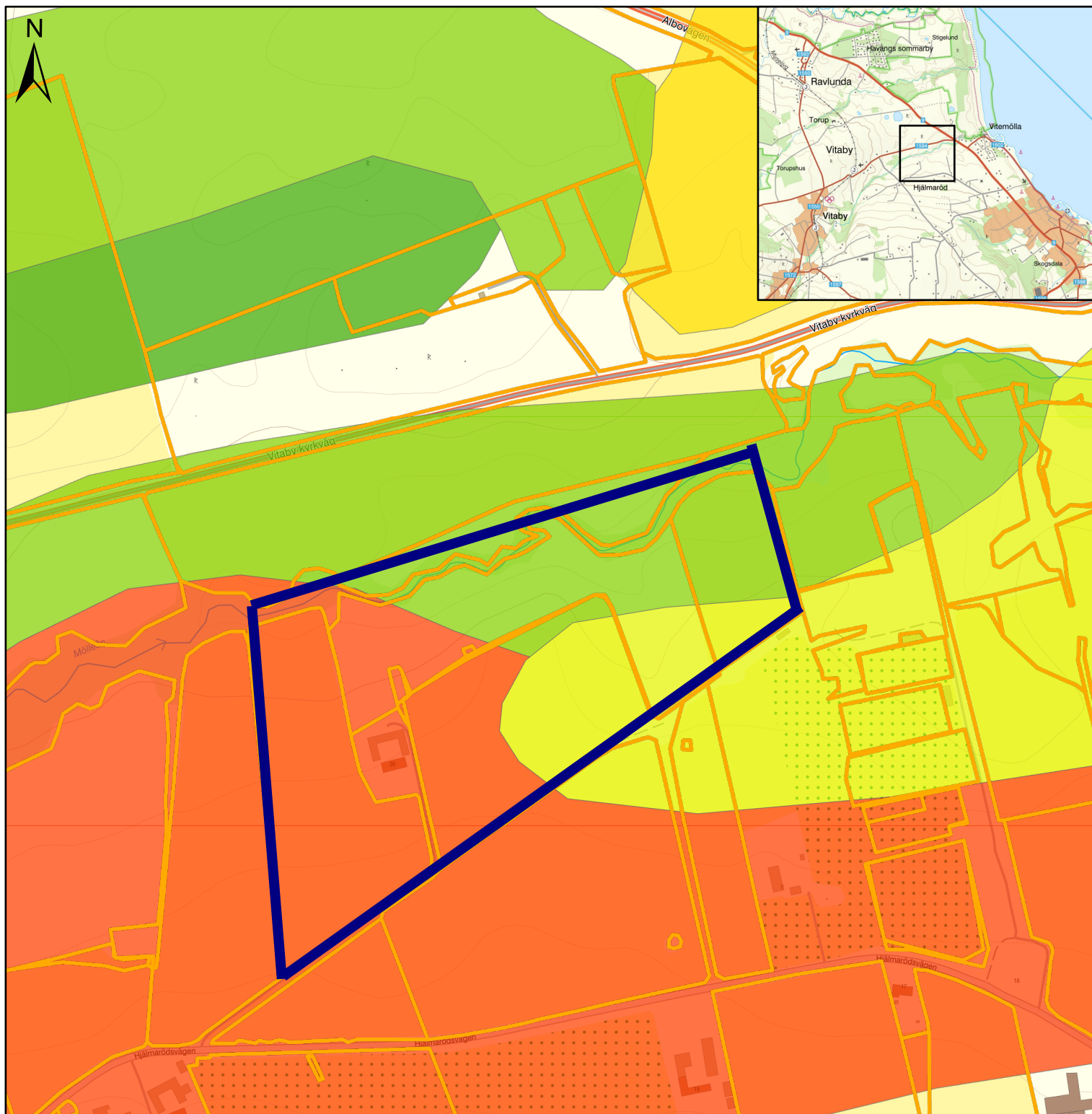
On 16/7 kl 16:00-17:00 Välkommen på visning!, Sö 20/7 kl 11:00-12:00 Välkommen på visning!.

Nuvarande ägare

Elsie Silander, Kivik



2025-06-11



1:5 000

0 0,05 0,1 0,2 Km

Teckenförklaring

Drawn polylines

-  My drawing
-  SJV Jordbruksblock 2022
-  SJV Jordbruksblock 2023
-  SJV Jordbruksblock 2024
-  SMHI SVAR Huvudavrinningsområden

LstM Jord- och skogsklassificering Skåne

-  1 (åkermark, låg bördighet)
-  3
-  4
-  5
-  6
-  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, 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.