

Gård om ca 4,4 ha på Landöv!

KRISTIANSTAD VANNEBERGA 34:61



LUDVIG  CO



Gård om ca 4,4 ha på Landöv!

Välkommen till en charmig gård nära Landön och havet! Ca 4,4 ha mark, flera ekonomibyggnader och ett bostadshus med stor potential. Närhet till badplatser, natur och Kristianstad – perfekt för livskvalitet och lantliga drömmar!



Ulrika Stugholm
Registrerad Fastighetsmäklare
044-20 89 10
ulrika.stugholm@ludvigfast.se



Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00

LUDVIG & CO



Småhusmark	0,2 ha
Åkermark	4 ha
Övrigmark	0,2 ha
Total areal	4,4 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	120 m ²
Biarea:	35 m ²
Fastighetsbeteckning:	KRISTIANSTAD VANNEBERGA 34:61
Adress:	Landövägen 167, 29169 Fjälkinge
Utgångspris:	2 200 000 kr



Beskrivning

Landövägen 167

Välkommen till en lantlig idyll med havet runt hörnet – din framtida drömgård väntar!

I hjärtat av ett naturskönt område strax utanför Landön – Skånes pärla med sin enda skärgård – ligger denna charmiga gård med oändlig potential. Här får du inte bara ett fantastiskt läge, utan även möjligheten att förverkliga lantlivsdrömmen på en plats som andas lugn, frihet och naturnära livskvalitet.

Mark och möjligheter - Med cirka 4,4 hektar mark finns gott om utrymme för småskalig djurhållning, hästar eller varför inte egna odlingar. Det välplanerade bostadshuset bjuder in till ett hemtrevligt boende med utrymme för den som vill sätta sin egen prägel och skapa något unikt.

Nära till salta dopp och sommarro - På bara några få minuter når du Landöns badplats (3 km), Persanviken (2 km) och Fårabäck (3 km) – alla med fina badmöjligheter och långgrunda

stränder. Perfekt för sommarens lata dagar. Här finns dessutom vackra grönområden för promenader, cykelturer och ridning – året runt!

Ekonomibyggnader & framtida visioner - På tomten står flera välhållna ekonomibyggnader – perfekta som förråd, verkstad eller varför inte utveckla något helt nytt? Kanske ett mysigt B&B, gårdshotell eller verksamhet med hästinriktning? Här finns utrymme för både drömmar och företagande.

Lugnt läge med smidig närhet till stad & hav - Fastigheten har ett rofyllt läge med endast cirka 10 minuters bilväg till Kristianstad centrum och även närhet till charmiga Åhus – perfekt för utflykter, restaurangbesök eller strandhäng.

Bostadshus

Bostadshus uppfört 1932 och tillbyggt 1966 i 1,5 plan med källare. Stomme av trä som ursprungligen varit reveterad/putsad. Källare under större delen av huset och resterande del krypgrund. Fasad klädd med plåt (puts under),





tak belagt med plåt. 2-glas fönster. Vattenburen uppvärmning med jordvärme. Ventilation självdrag. Murad murstock. Enskilt vatten från rörbrunn/rörspetsbrunn med 2" järnrör med silrör (3 st). Djupborrad brunn som används till bevattning av åkermarken. Trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Boarea om 120 kvm, biarea om 35 kvm.

Nedre plan fördelar sig på köksentré, badrum (toalett, tvättställ, dusch) , kök med matplats, vardagsrum, matrum, huvudentré med hall, inglasat uterum (vår och höst). En trappa upp hall och 2-3 sovrum med garderober i snedvindarna, även förberett för badrum med badkar, vatten finns och avlopp är förberett men inte kopplat. Källaren rymmer tvättstuga, pannrum och skafferier.

Ladugård, garage, verkstad och stall

Fd ladugård om 22*8,5 m med uppbundna platser, grisboxar, mjölktrum (vattenpump) och loge. Uppfört 1932 i tegel som putsats och tak belagt med eternit. Fasaden är nu klädd med plåt. Garage, verkstad och förråd om ca 106 kvm uppfört 1961 med väggar av cement och tak belagt med plåt. Litet stall om ca 28 kvm med murade och putsade väggar, med en liten box och tre små spiltor, här finns pump till trädgårdsbevattning.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermark med taxerad areal om 4 ha. Åkermarken är utarrenderad till april 2027. Ca 0,7 ha är bevuxen med gräs/vall och används som betesmark till hästar, på resterande del odlas spannmål. Åkermarken är täckdikad.

Övriga marktyper

Övriga marktyper om 0,23 ha utgörs av gårdsplan och ekonomibyggnader.

Naturvärden

På fastigheten finns det inga registrerade naturvärden (källa: Skogens pärlor samt Skogsstyrelsen).

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten (källa: SeSverige och Fornsök).

Städning

Fastigheten överläts utan städning. Det lösöre som finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen övergår till köparen.



Driftskostnader

Årlig driftskostnad har uppskattats/beräknats. Denna beräkning baseras på den förbrukning som den senaste personen som bodde på fastigheten hade. Därav bör beräkningen endast ses som ett exempel. Om driftskostnaden är av betydelse för köpet uppmanas köparen att innan köpet vidtaga egen beräkning.

Driftskostnaderna fördelar sig på:

El: ca 15 500 kWh

Uppvärmning: ingår i elkostnaden

Försäkring: ca 2 600 kr

Avlopp (slamtömning): ca 2 000 kr

Renhållning: ca 3 000 kr

Fastighetsskatt/avgift: 9 713 kr

Energideklaration

Energideklaration upprättas på köparens begäran.

Friskrivning

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.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig

kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omringboende, växande gröda samt skog. Visning av byggnader sker på utannonserade visningsdagar.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Areal

Areal enligt Lantmäteriet 4,43 ha.

Areal enligt Metrias karttjänst 4,36 ha.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 965 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 019 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 984 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 74 000 kr
Småhusbyggnad: 945 000 kr
Småhusmark: 350 000 SEK
Åkermark: 615 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 135 800 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: ELLEDNING,
Ledningsrätt: Elektronisk kommunikation,
Avtalsservitut: OPTOKABEL.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut ELLEDNING,
Avtalsservitut Optokabel.

Kostnadskalkyl

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

Pris

2 200 000 SEK Utgångspris

Nuvarande ägare

Elsa Hansson, Fjälkinge















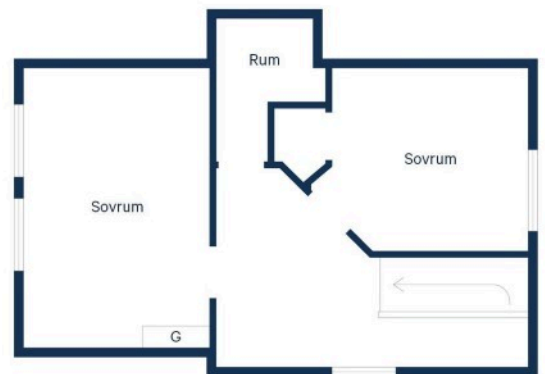
Entréplan



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 kontraktssdagen. 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.