

Ånaltsgården

ÖRKELLJUNGA ÅSLJUNGA 9:296



LUDVIG  CO

Ånaltsgården

I de natursköna omgivningarna mellan Örkelljunga och Åsljunga ligger Ånaltsgården med anor från mitten av 1800-talet. Gården och dess charm har bevarats med omsorg genom åren och erbjuder en helt unik känsla där du kan känna historiens vingslag. Gården var ursprungligen trelängad och utgörs idag av boningshus samt annexbyggnad. Gården ligger helt avskilt, omgärdad av den egna marken och skogen.

Utgångspris: 3 400 000 SEK, Utgångspris



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



Ängelholm
Kuvettvägen 2
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i 1,5 plan uppfört under början av 1900-talet. Här finns mycket charm och karaktär bevarad med bland annat trägolv i original, välbevarade äldre tapeter samt hela nio stycken eldstäder, samtliga i bruk.

Under 1930-talet byggdes huset till med entréhall och sovrum med källare undertill.

Den äldre delen av huset inrymmer kök med sättugn med serveringsrum i anslutning med vedspis. I den ljusa matsalen med synliga bjälkar, tapeter med imitation av gyllenläder och trägolv i original kan historiens vingslag kännas. Den ursprungliga entréhallen med klinkergolv och vacker kakelugn nyttjas numera som sällskapsrum. I anslutning finns hall och utgång till trädgården.

På gaveln finns stort vardagsrum med eldstad. Boningshuset omgärdas av trädgård med köksträdgård och fruktträd.

På ovanvåningen finns tre sovrum med nya tapeter i enhetlig stil med huset samt allrum med kupa.

Boyta: 167 m² enligt taxeringsuppgift.

Fasad: Trä

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund + källare

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Tegelpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Vatten från grävd brunn på grannfastighet.

Avlopp: Enskilt avlopp, 3-kammarbrunn med infiltration

Uppvärmning

Direktverkande el och eldstäder

Carport

Tillhörande carport uppförd 1960 om ca 30 kvm.





Boningshus/annex

Under mitten av 1930-talet lät dåvarande ägare uppföra en annexbyggnad med bostad för chaufför samt garage. Byggnaden inrymmer idag boendedel på ovanvåning med två sovrum samt allrum med kupa. Boendet värms upp med direktverkande el samt en vedkamin.

På markplan finns vedbod, garage samt verkstad med kakelugn. Här finns även badrum med WC med vedeldad bastu i anslutning.

Fasad: Trä

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Tegelpannor

Areal

Fastighetens totala areal uppgår till 3,75 ha. Arealen är fördelad på ängsmark där viss del är stängslad med fårnät samt blandskog. Skogen utgörs till största delen av äldre bok samt planterad amerikansk rödek.

Inteckningar

Fastigheten är intecknad till 80 000:-

De skriftliga pantbrevens är förkomna och under pågående dödning.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120.

Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdet fastställt till 1 736 000:-

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Örkelljunga Åsljunga GA:3 (väg)

Rättigheter, last

Officialservitut: väg

Driftskostnad

Då gården nyttjats som fritidsboende i många år saknas relevanta driftskostnader.

Fastighetsskatt: 9 075 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!

Besiktning 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.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Inventarier

Säljarna önskar att köpare tar över de möbler och inventarier som finns på fastigheten vid visningstillfället.

Pris

3 400 000 kr Utgångspris

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.





Serveringsrum i anslutning till kök



Matsal

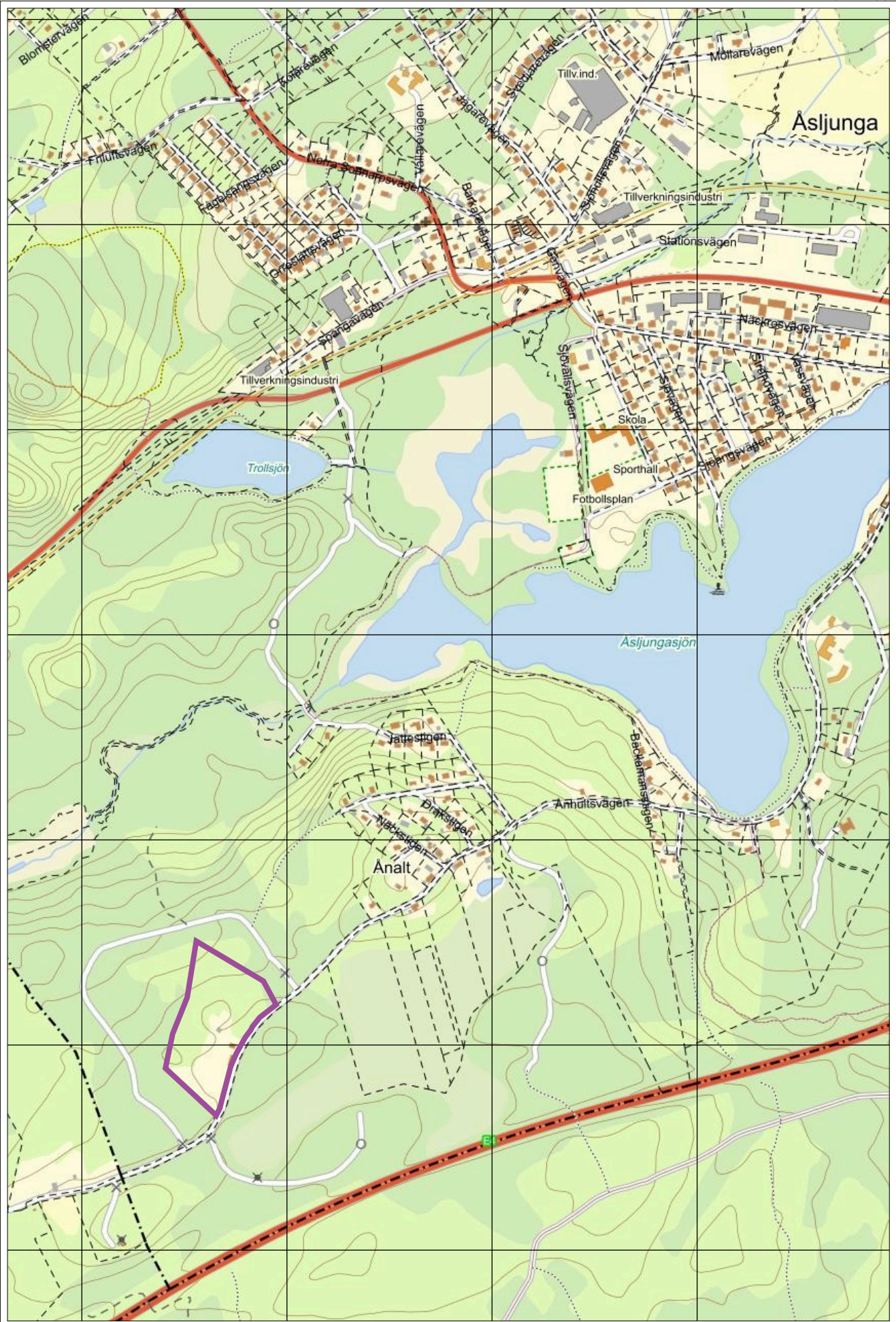


Sällskapsrum, matsal och serveringsrum



Entréhall







Allrum i boendedel i annex



Sovrum i annex

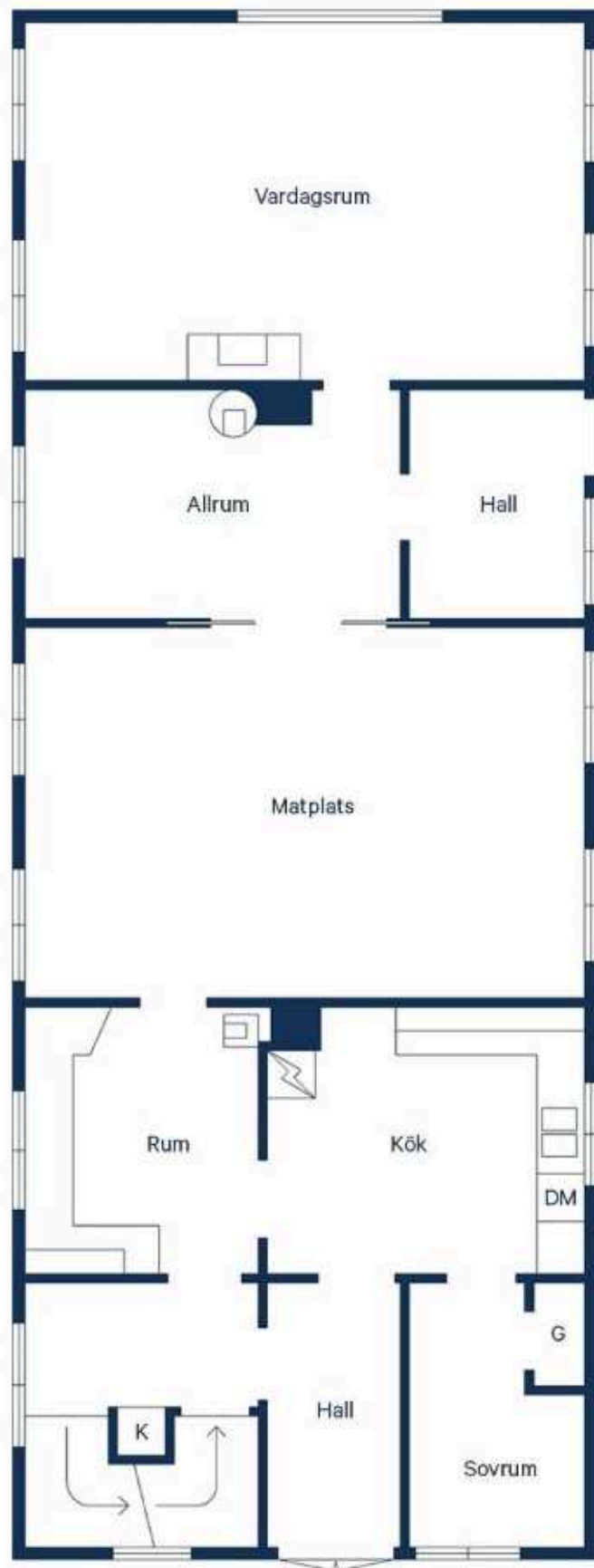


Verkstad på bottenplan i annex



Carport

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 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.