

Enskilt läge vid sjö

ÄLMHULT HÄRADSMÅLA 1:5



LUDVIG  CO



Enskilt läge vid sjö

Lantligt boende om ca 3 ha med möjlighet till såväl permanent som fritidsboende med enskilt läge och närhet till sjö. Sjön Långasjön ca 200 meter från bostadshuset. Fiskemöjligheter. Bostadshus och ekonomibyggnader. Fastigheten är belägen ca 4 km sydöst om Häradsbäck. Prisdé 2 500 000 SEK.



Joakim Ahlberg
Ansvarig Fastighetsmäklare
0470-745706
joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist
Fastighetsmäklare
0470-745728
annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö
Bäckgatan 18
0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	120 m ²
Fastighetsbeteckning:	ÄLMHULT HÄRADSMÅLA 1:5
Adress:	Häradsmåla Backen 1, 34392 Häradsbäck















Beskrivning

Bostadshus

Välkommen till detta hem där historia möter nutid. Här väntar ett vackert väl bevarat torp från 1800-talet, kombinerat med praktiska renoveringar och en tillbyggnad. Bostaden erbjuder generösa sällskapsytor, flera sovrum och en fantastisk trädgård som inbjuder till både avkoppling och odlingsglädje.

Bostadshus med taxerad boarea om 120 kvm. Omfattande renovering och tillbyggnad genomförd 1974.

Bostadshuset innehåller äldre detaljer såsom tex kakelugn, vedeldad köksspis, vackra trägolv, gammal del anno tidigt 1800-tal.

Plan 1

Entrén är ljus och välkomnande med gott om plats för förvaring.

Badrummet är rymligt och utrustat med dusch, toalett, handfat samt god förvaring i form av över- underskåp samt högskåp.

Tvätttrummet utrustat med grovdiskbänk och arbetsbänk och erbjuder generösa förvaringsutrymmen.

Vardagsrummet pryds av en vacker kakelugn och har god plats för soffgrupp och bokhyllor.

Det luftiga och stora sovrummet med plats för dubbelsäng har direkt anslutning till en rymlig klädkammare samt anslutande dörr som leder ut till trädgården.

Köket är ljust och trivsamt med utsikt över en grönskande del av trädgården.

Matplatsen, husets hjärta, har en charmig vedeldad köksspis och plats för matbord. Här

finns även en garderob för grovförvaring.

Härifrån leder en trappa upp till plan 2.

Ytterligare ett sovrum/arbetsrum finns på detta plan.

Ett andra vardagsrum i den äldre delen av huset erbjuder generösa ytor för både matsalsmöblemang och soffgrupp. Här möts nya vackra trägolv med bevarade äldre detaljer som en elegant eldstad, vilket tillsammans skapar en unik karaktär.

Vardagsrummet öppnar upp mot husets ena entré.

Ytterligare ett sovrum med nya trägolv och anslutande garderob kompletterar detta plan.

Plan 2

Här finns ett mysigt sovrum med snedtak och en yta i anslutning till trappan som passar utmärkt som läshörna eller till förvaring.

Uppvärmning genom luftvärmepump, el-element och eldstäder.

Enskilt avlopp. Enlig Älmhult kommun består avloppet av två slamavskiljare (en enkammarbrunn och en tvåkammarbrunn) som sedan leder till en stenkista. Inte godkänt enligt dagens standard.

Enskilt vatten via grävd brunn.

I anslutning till bostadshuset finns garage och uthus med förvaringsmöjligheter. I garaget finns ett isolerat hobbyrum.

Trädgård

Utomhus väntar en lummig och insynsskyddad trädgård som bjuder på en harmonisk grön oas, en stengårdsgård finns i avgränsning till närmsta fastighet. Här finns fruktträd, grönsaksland, blommande rabatter och gott om plats för odling, lek och sociala tillställningar. En perfekt plats för sommarmiddagar, avkoppling i skuggan eller att följa årstidernas skiftningar.

Mark

På fastigheten finns äng och lövskog närmast huset. I östra delen finns granskog och kanten på Långasjön.

Fastighetsuppgifter

Häradsbäck med omgivning

Häradsbäck – Charmig landsbygd med närhet till natur och service.

Häradsbäck är en liten och trivsamt ort i Älmhults kommun, belägen i södra Småland nära gränsen till Skåne. Här bor man med naturen runt knuten, samtidigt som man har tillgång till grundläggande service såsom livsmedelsbutik, café, bensinmack och postombud. Orten har ett aktivt lokalsamhälle och föreningsliv.

Inom ett avstånd av ca 10 km når man sjön Åsnen som också erbjuder vacker natur och Nationalpark.

Från Häradsbäck tar du dig enkelt till Växjö, som ligger cirka 55 km bort. Växjö erbjuder ett brett utbud av shopping, restauranger, kultur och utbildning, inklusive Linnéuniversitetet.

Älmhult, känt som IKEA:s födelseort, ligger ännu närmare – endast cirka 25 km från Häradsbäck. Här hittar du både internationella arbetsmöjligheter och ett växande centrum med butiker, caféer och service.

Avstånd till Karlshamn ca 55 km, Ronneby ca 75 km och Karlskrona ca 100 km.

Skogsuppgifter

Enligt taxeringsuppgifterna 1 ha produktiv skogsmark.

Fastigheten innehåller såväl bokskog som område med barrdominerad skog.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs.

Besiktnings och undersökningsplikt

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

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.

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.

Bud/ försäljningssätt

Försäljning av objektet sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Areal

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen kan förekomma. Areal enligt fastighetstaxeringen, 3,2 ha. Areal enligt fastighetsutdraget, 2,87 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 332 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 664 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 996 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 664 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1974-08-14
Belopp: 86 600
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1974-08-14
Belopp: 21 400
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1974-08-14
Belopp: 13 300
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1974-08-14
Belopp: 10 700

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-01-07

Belopp: 10 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 142 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: OPTOKABEL - TELE.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 6 510 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

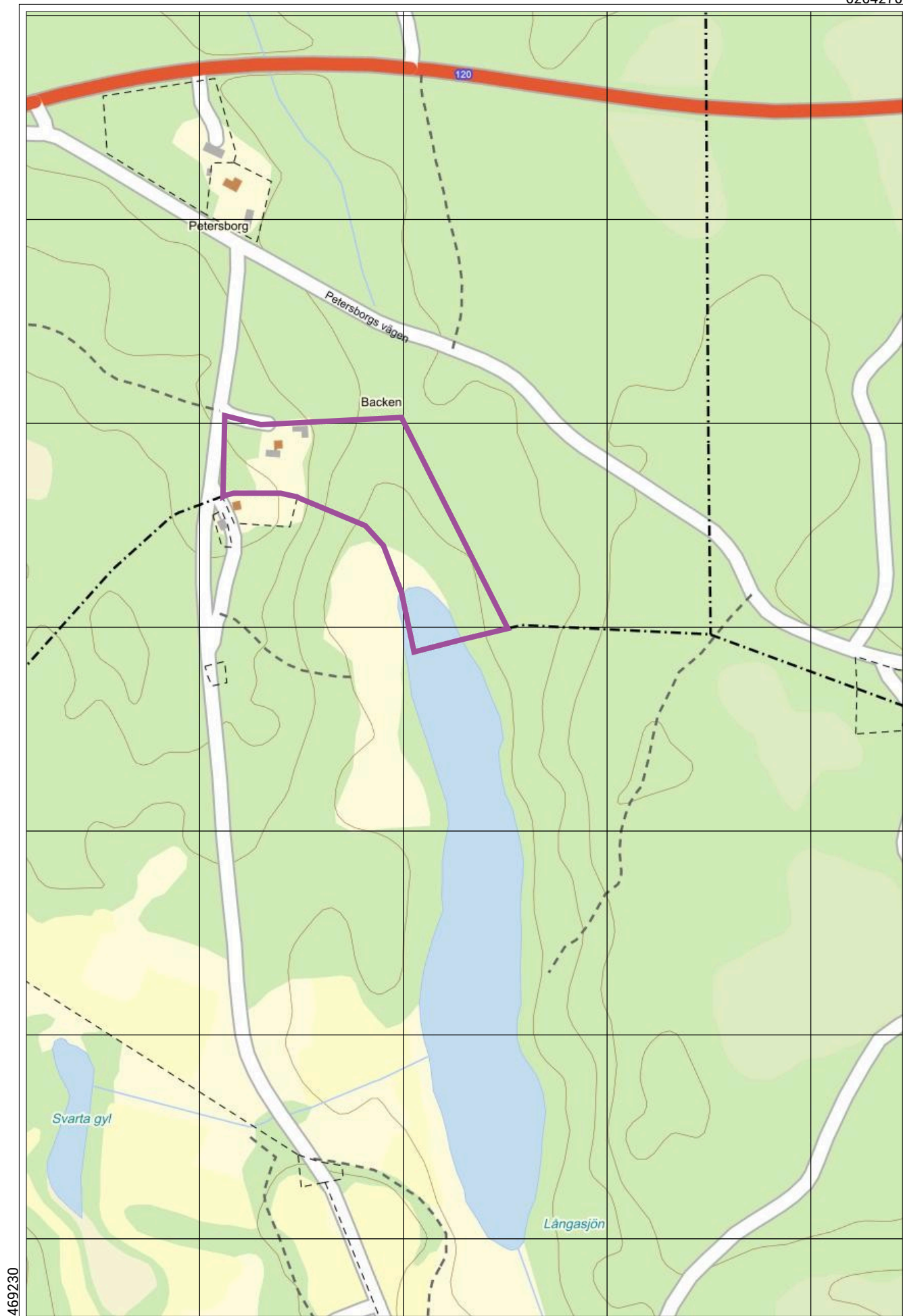
Visning

Torsdagen den 28/8.
Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.
Adress till bostadshuset, Häradsmåla Backen 1 34392 Häradsbäck.

Vägbeskrivning

Adress till bostadshuset, Häradsmåla Backen 1 34392 Häradsbäck.
Fastigheten är belägen ca 4 km sydöst om Häradsbäck.
Se bifogat kartmaterial för mer information.







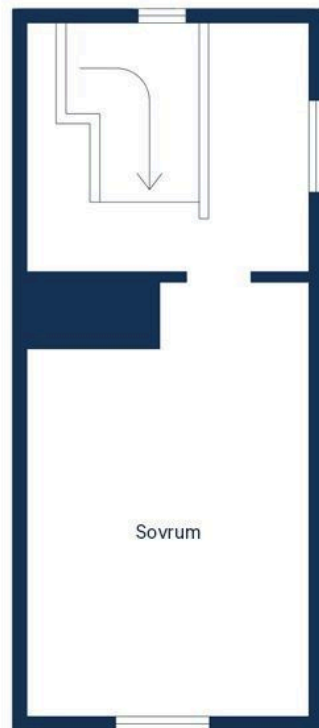
Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



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 boendekostnadsräkyl, 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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, deklarerar 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.