

# Jordbruksmark i Hunnestad/Skårby

---

YSTAD HUNNESTAD 10:3, YSTAD HUNNESTAD 10:16, YSTAD SKÅRBY 3:16, YSTAD  
SKÅRBY 7:8, YSTAD SKÅRBY 7:9 & YSTAD SKÅRBY 7:17



**LUDVIG  CO**



# Jordbruksmark i Hunnestad/Skårby

Jordbruksmark om ca 19 ha, varav ca 15 ha åkermark i två skiften och ca 3,5 ha betesmark.

---



**Daniel Andersson**  
Fastighetsmäklare

0705342691  
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



---

**Fastighetsbeteckning:** YSTAD HUNNESTAD 10:3,  
YSTAD HUNNESTAD 10:16,  
YSTAD SKÅRBY 3:16, YSTAD  
SKÅRBY 7:8, YSTAD SKÅRBY  
7:9 samt YSTAD SKÅRBY 7:17

---

**Adress:** Gamla Lundavägen/  
Krageholmsvägen



# Beskrivning

## Åkermark

Åkermark i två skiften om totalt 14,96 ha, enligt blockkartan. Det norra skiftet är på 9,2 ha, enligt blockkartan och det södra skiftet är på 5,76 ha, enligt blockkartan. Åkermarken ligger till större del inom jordklass 8 och med en mindre del inom jordklass 6. Marken är tillgänglig via allmän väg.

## Betesmark

Betesmark om totalt ca 3,5 ha enligt uppmätning på karta. I norr finns ett låglänt skifte om ca 1,5 ha (På fastigheten Skårby 3:16) och i söder finns betesmark om ca 2 ha (På fastigheterna Skårby 7:17, 7:9, 7:8 & Hunnestad 10:16). Intill och genom de södra betesmarkerna rinner en bäck med tät vegetation i anslutning, denna mark är medräknad i betesarealen. Betesmarken sambrukas med intilliggande fastigheter.

## Arealuppgifter

Åkermark: 14,96 ha, enligt blockkartan  
Betesmark: 3,5 ha, enligt uppmätning på karta.  
Övrigt: 0,74 ha, enligt uppmätning på karta.

Totalt: 19,2 ha, enligt uppmätning på karta.

## Källor

Arealen för samtliga fastigheter uppgår till 18,8556 ha, enligt fastighetsregistret.  
Arealen för samtliga fastigheter uppgår till 19,2 ha, enligt digitala fastighetskartan.

Arealen åkermark uppgår till 14,96 ha, enligt blockkartan.

Arealen betesmark uppgår till ca 3,5 ha, enligt uppmätning på digitala fastighetskartan. All angiven betesmark är inte med i blockkartan.





### **Arealer per fastighet enligt fastighetsregistret**

Skårby 3:16: 9,9706 ha

Hunnestad 10:3: 4,829 ha

Skårby 7:17: 2,74 ha

Skårby 7:9: 0,51 ha

Skårby 7:8: 0,564 ha

Hunnestad 10:16: 0,242 ha

Totalt: 18,8556 ha

### **Arealer per fastighet enligt den digitala fastighetskartan**

Skårby 3:16: 10:2 ha

Hunnestad 10:3: 5,2 ha

Skårby 7:17: 2,6 ha

Skårby 7:9: 0,6 ha

Skårby 7:8: 0,5 ha

Hunnestad 10:16: 0,1 ha

Totalt: 19,2 ha

### **Arrende**

Marken är idag utarrenderad. Ny ägare kan överta brukandet från och med mars 2027, eller enligt överenskommelse.

### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### **Jakt**

Jakträtten är upplåten i nuvarande arrende.

### **Dikningsföretag**

Skårby, Krageholm och Hunnestad.

### **Visning**

Besiktning av marken kan ske på egen hand, med sedvanlig hänsyn till fastighetsägare, arrendator, eventuell jakt samt växande gröda.

### **Taxeringsvärde**

Fastigheterna saknar korrekt taxeringsvärde då fastigheterna nyligen har justerats via lantmäteriförrättning.

Taxeringsvärde mark: 4 383 000 SEK

Taxeringsår: 2023

### **Typkod**

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd



## Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Avloppsledning,

Avtalsservitut: VATTENLEDNING,

Avtalsservitut: VATTENLEDNING,

Avtalsservitut: FIBEROPTISK LEDNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING,

Avtalsservitut VATTENLEDNING,

Avtalsservitut FIBEROPTISK LEDNING,

Avtalsservitut Avloppsledning.

Officialservitut: Jordvärmeslingor.

## Nuvarande ägare

Dödsboet efter Inge Jönsson

## Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheterna.

## Pris

Utgångspris 5 500 000 SEK

## Försäljningsätt

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

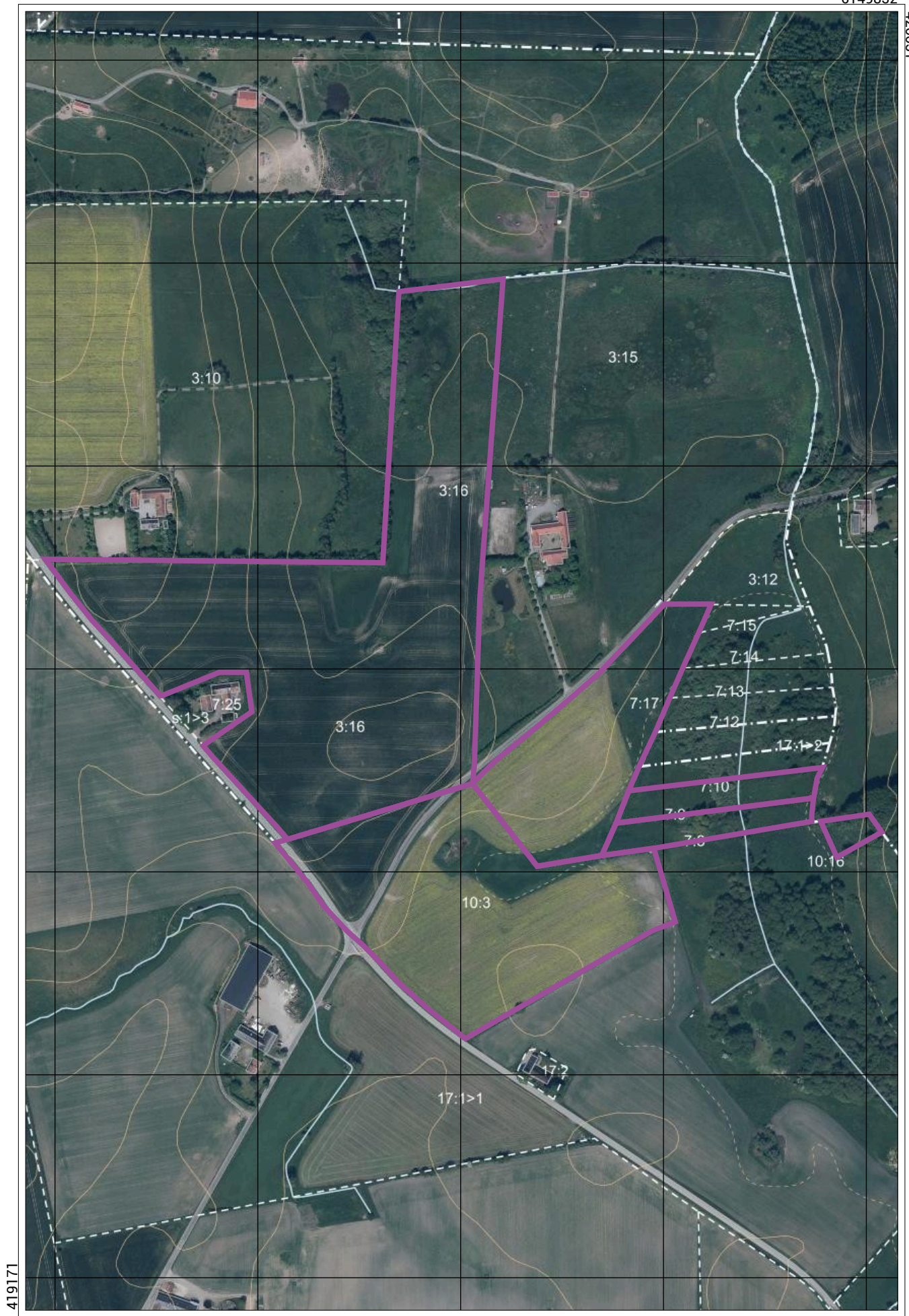
Friprövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud mailas till [daniel.n.andersson@ludvigfast.se](mailto:daniel.n.andersson@ludvigfast.se).

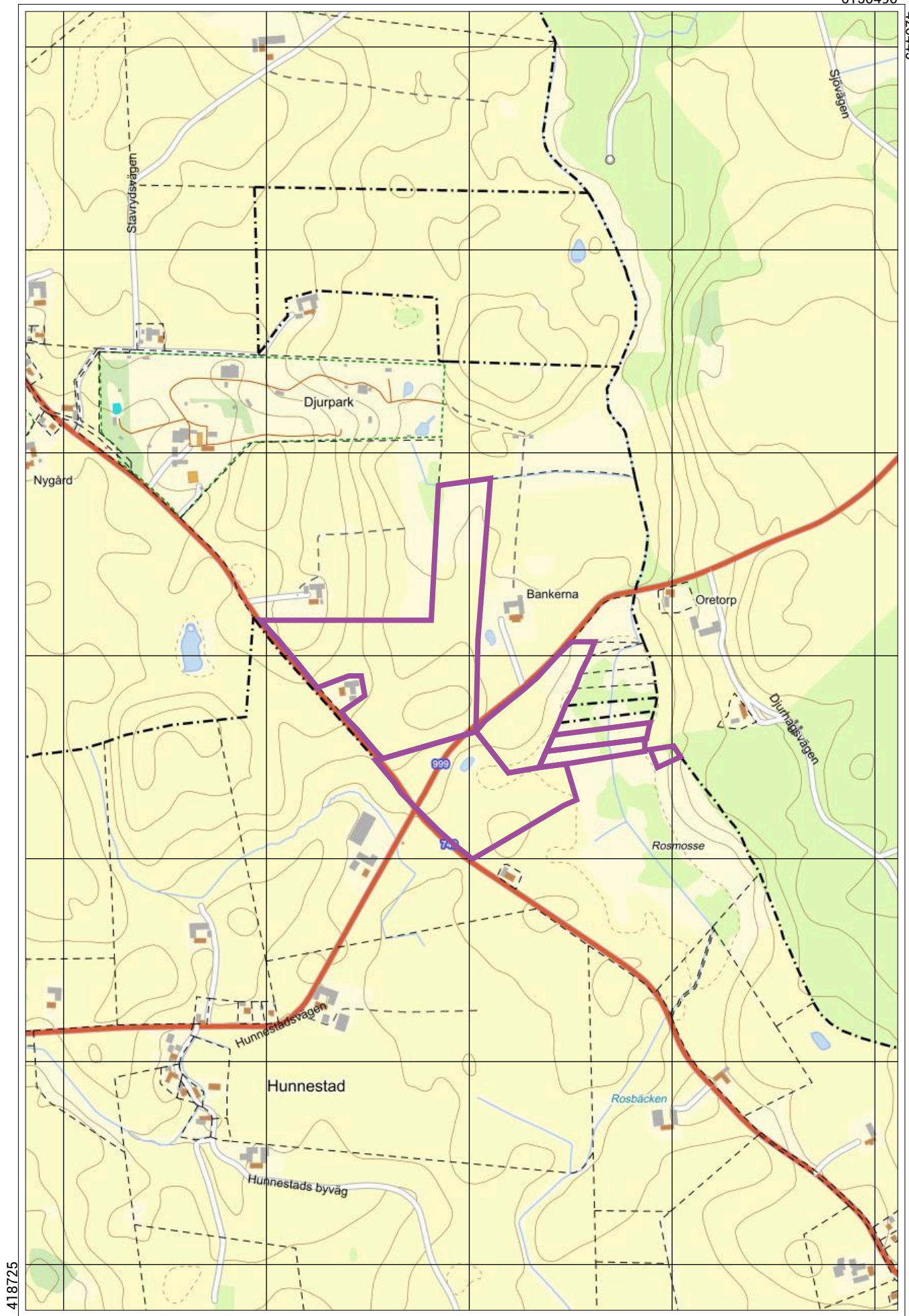
Märk mailet: "Ystad Skårby". Sker ej återkoppling till budgivare inom 1 arbetsdag efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.

## Betalning och tillträde

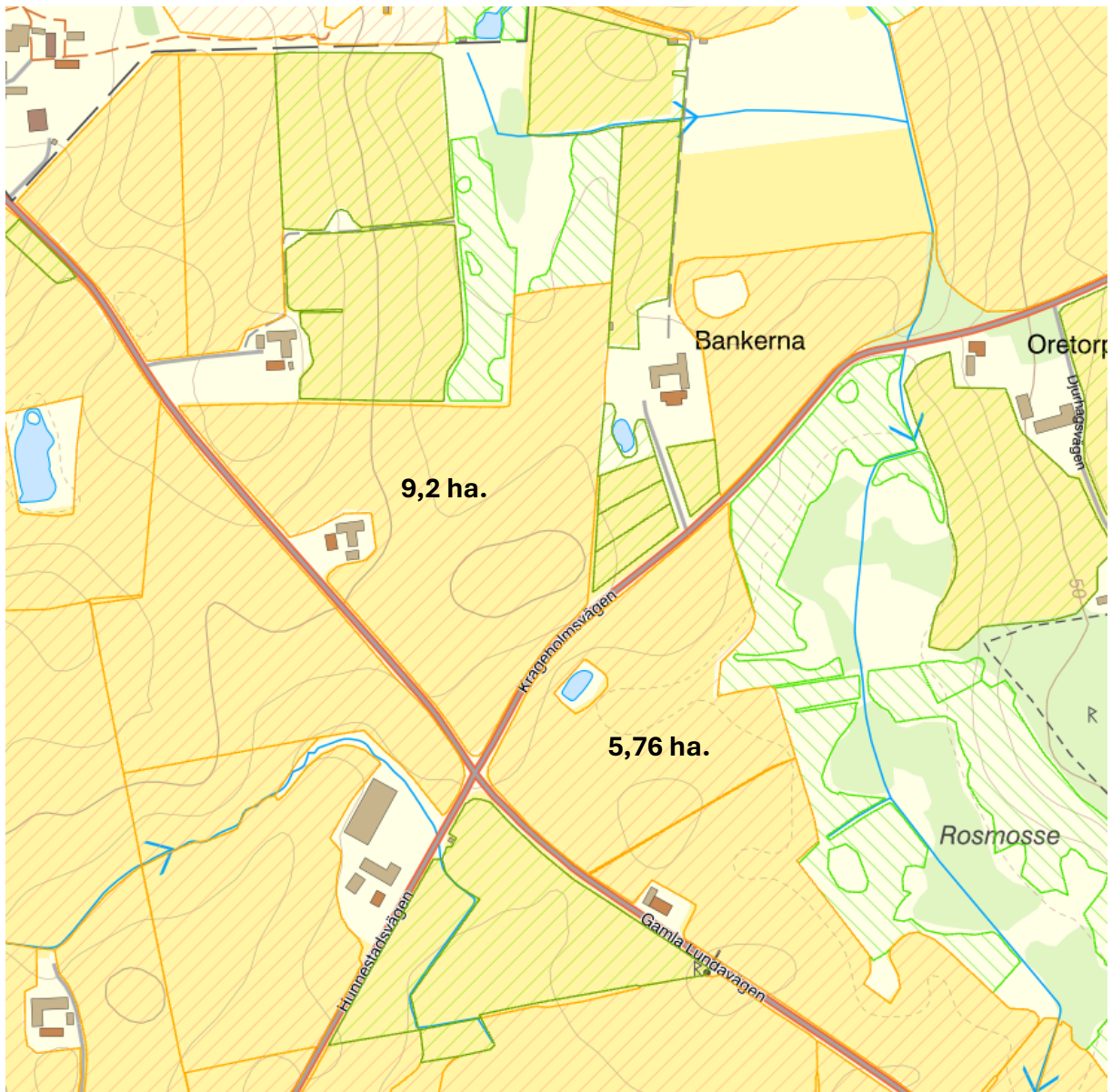
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande köpeskillning erlägges vid tillträdet.

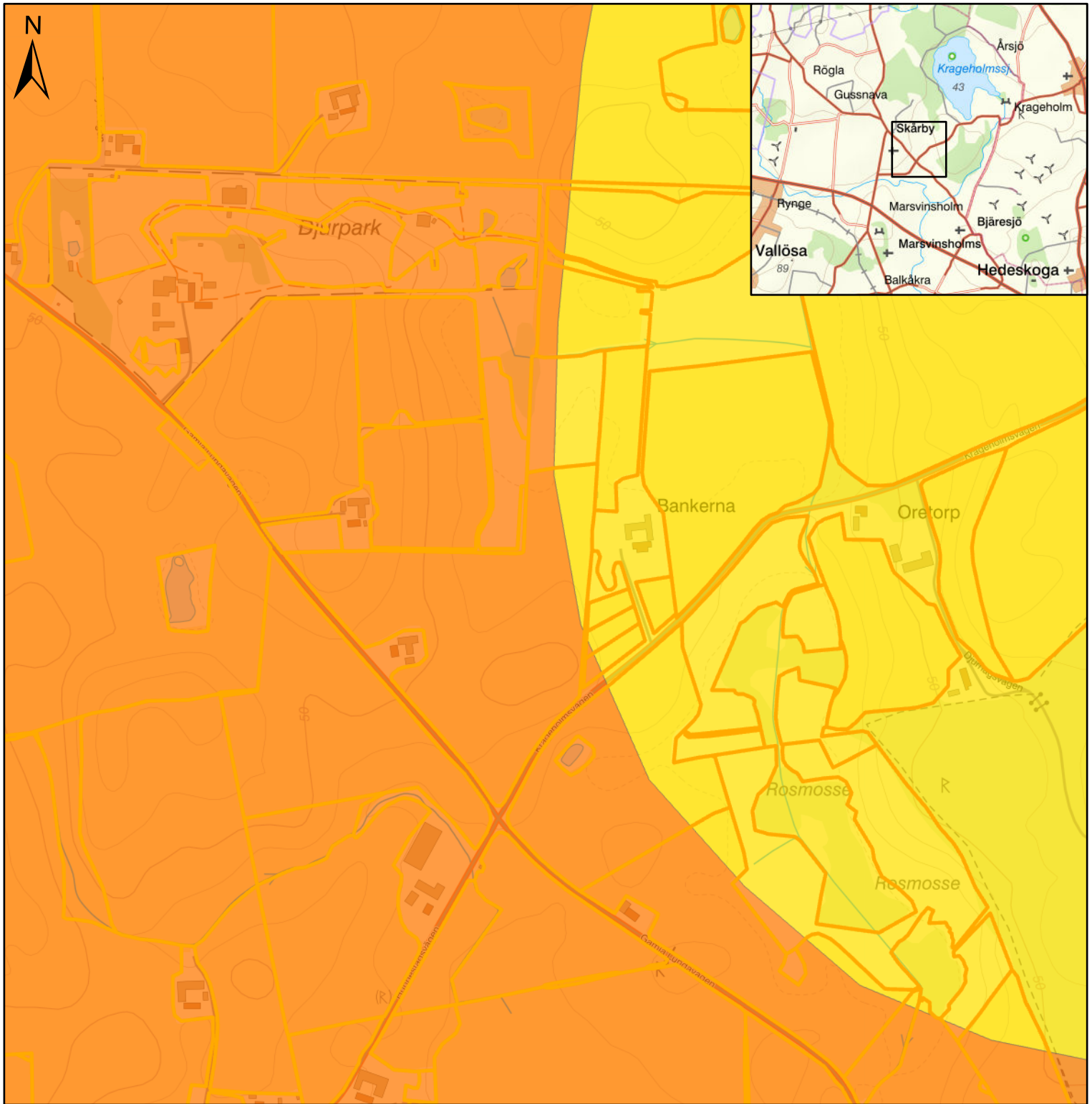
Tillträde enligt överenskommelse.



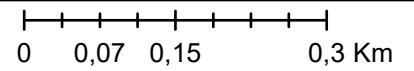


# Blockkarta 2025






1:7 500





## Teckenförklaring

 SJV Jordbruksblock 2016

## LstM Jord- och skogsklassificering Skåne

 6

 8

# 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](https://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](mailto: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](https://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 areakällor 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](https://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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.