

Gård om ca 9 ha, Immeln

Östra Göinge Dönaberga 2:8



LUDVIG  CO



Gård om ca 9 ha, Immeln

Gård med stor potential belägen precis intill det natursköna fritidsområdet Kollandsvik vid sjön Immeln. Fastigheten förfogar över ett sammanhängande skifte med totalt 8,5 ha blandad skog. Endast 1 km till badplats och 30 minuter bilfärd till centrala Kristianstad. Bostadshus med 3 sovrum, stort kök, två sällskapsrum samt ett matrum och gjuten källare. Goda möjligheter till egen djurhållning. Egen jakt.



Agnes Malm
Fastighetsmäklare
044-208913
agnes.malm@ludvigfast.se



Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00
LUDVIG & CO



Åkermark	2 ha
Skogsmark	7 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Total areal	9,2 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	126 m ²
Biarea:	36 m ²
Fastighetsbeteckning:	Östra Göinge Dönaberga 2:8
Adress:	Dönaberga 2727, 28973
	Immeln



Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus byggt 1852 men tillbyggt 1971. Huset är byggt under tak av betongpannor, fasadbeklädnad tegel, kalksandsten och träpanel. Isolerglasfönster från tillbyggnadsåret. Utgrävd och gjuten källare under del av huset.

Vattenburen uppvärmning via vedpanna med elpatron. Vatten och avlopp är eget. Huset är i visst behov av renovering, se besiktningssprotokoll samt Energideklaration under "Dokument" på hemsidan.

Planlösning:

Rymlig hall med bra förvaringsmöjligheter. Till höger i hallen når vi ett sällskapsrum som passar väl till tv-rum eller matrum. Härifrån nås det väl tilltagna badrummet med dusch och heltäckningsmatta. Från sällskapsrummet nås också en sovrums. Vidare från hallen finner vi köket med bra arbetsytor och förvaring. Från köket finns trappen ner till källaren. Efter köket finns matplats och ett stort vardagsrum med utgång till uteplatsen under tak. Ovanvåning med

öppen hall samt två sovrum. Gjuten källare med bra takhöjd. Här återfinns matkällare, förråd, tvättstuga och pannrum.

Driftskostnad

Uppvärmningskostnader ingår i elförbrukningen.
Total driftskostnad: 50 008 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 35 549 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 446 SEK/år

Renhållning: 3 336 SEK/år

Försäkringskostnad: 9 677 SEK/år

Årlig elförbrukning: 18 265 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 76 kWh/m²/år

Energiklass: E

Status: Energideklaration är utförd den 2024-04-19.

Besiktningssman: Patrik Eriksson, OBM Kronoberg AB





Ladugård

Ladugård byggd under tak av eternit och fasad av stående träpanel. Byggnaden inrymmer loge med loft, verkstad, förråd och äldre stall. Förvaring och dass på baksidan av huset.

Garage

Ekonomibyggnad inrymmande garage samt vedförvaring. tak av tegel och fasad av stående träpanel. Jordkällare under. Bredvid finns carport med plats för 2 bilar.

Garage 2 st

Vid infarten till fastigheten finns två garage. Det ena med tak av eternit och fasad av puts och det andra med plåttak och fasad av träpanel. Innehåller bra förvaring för bilar eller trädgårdsmaskiner.

Fastighetsuppgifter

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. Visning av husen sker efter överenskommelse med mäklaren. Boka tid för visning via hemsida.

Jakt

Jakträtt ej upplåten utan tillfaller köparen på tillträdesdagen.

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.

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.



Skog

Skogsmark om ca 8,4 ha enligtuppmätning på karta, fördelat i ett sammanhängande skifte. Skogsmark om 7 ha enligt taxeringsuppgifter. Skogsmarken består av blandskog i varierande ålder. Det föreligger visst behov av röjning och gallring.

Städning

Någon städning av byggnader eller mark kommer ej att utföras av Säljaren. Köparen har rätt att efter tillträdet göra sig av med all lös egendom på fastigheten alternativt överta lös egendom på fastigheten utan ersättning till säljaren.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 019 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 809 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 828 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Fastighetsskatt/avgift: 7 245 SEK/år

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 45 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 764 000 kr
Skogsmark: 714 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 202 000 SEK
Åkermark: 103 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

4 st skriftliga pantbrev
Summa inteckningar: 14 700 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning mm, Avtalsservitut: Kraftledning mm

Samfällighet

Östra Göinge Dönaberga S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning mm.

Betalningsvillkor

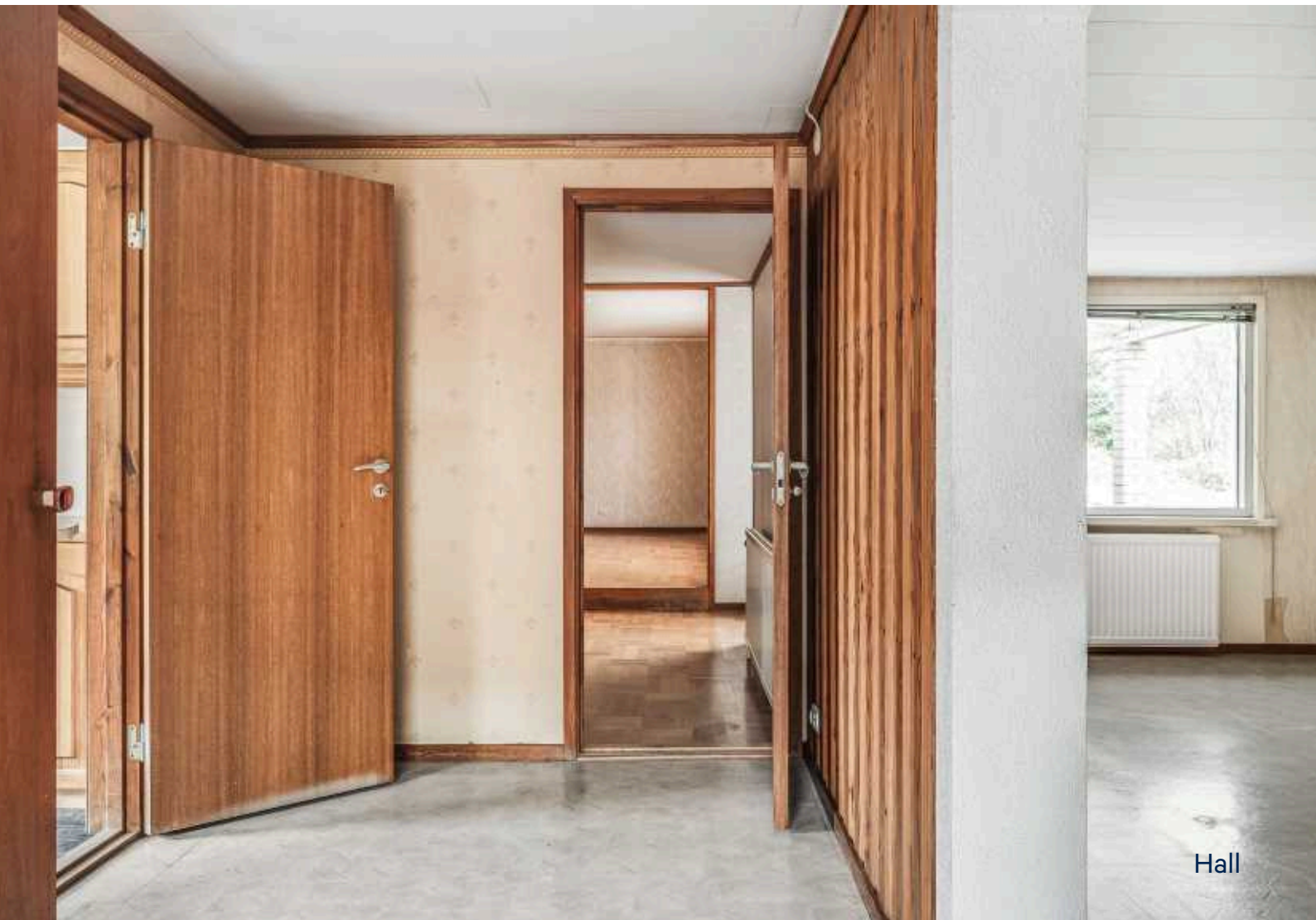
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningsätt

Öppen budgivning



Farstu



Hall



Kök



Kök



Matplats



Vardagsrum



Uteplats intill vardagsrum



Sällskapsrum



Sovrum plan 1



Badrum





Sovrum plan 2



Mättstuga källare

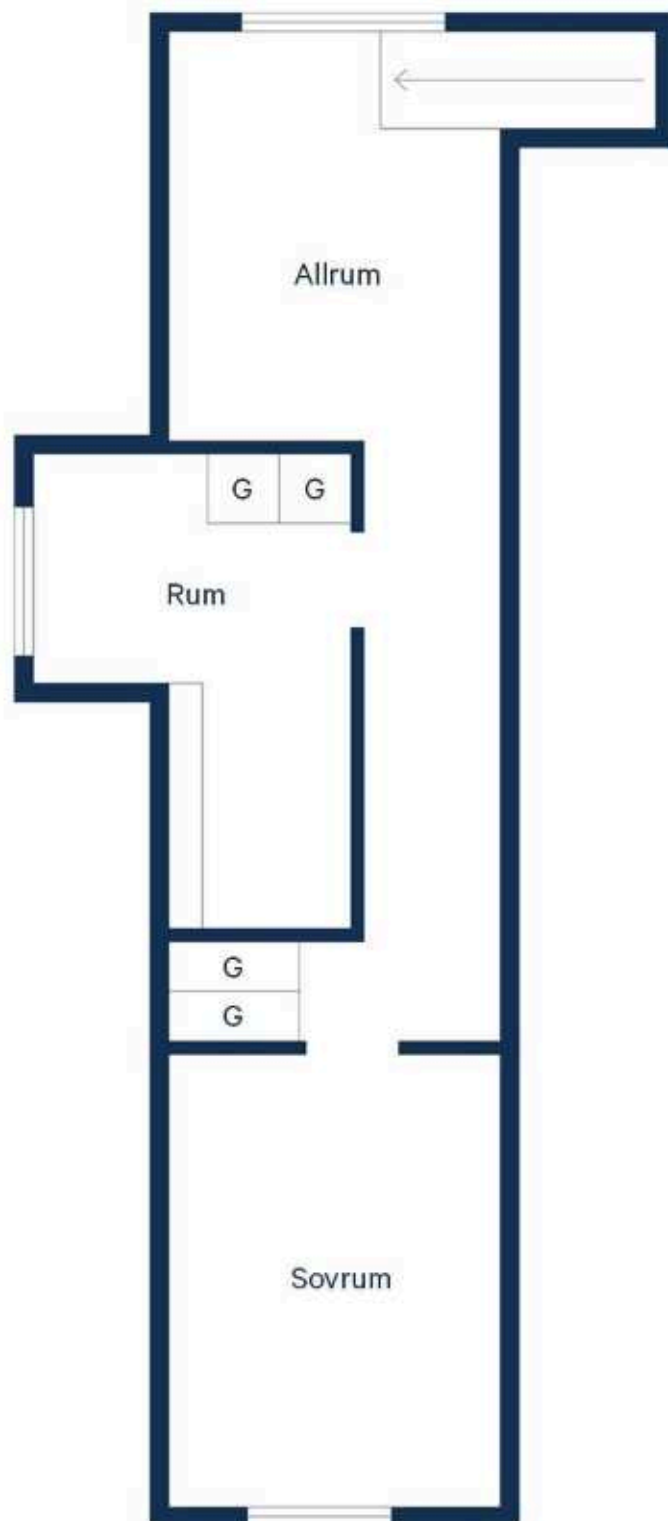
Entréplan



LUDVIG  CO

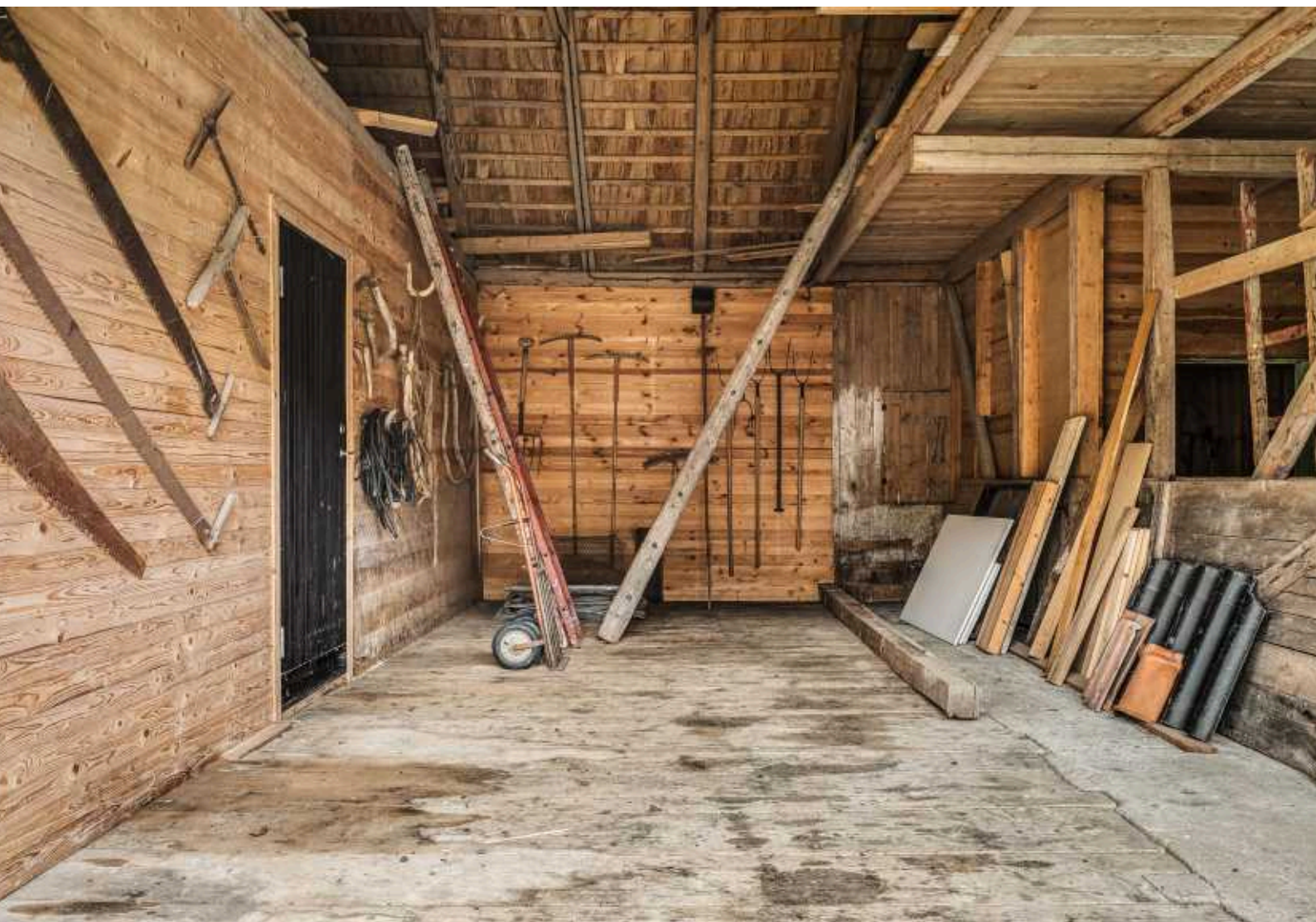
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma







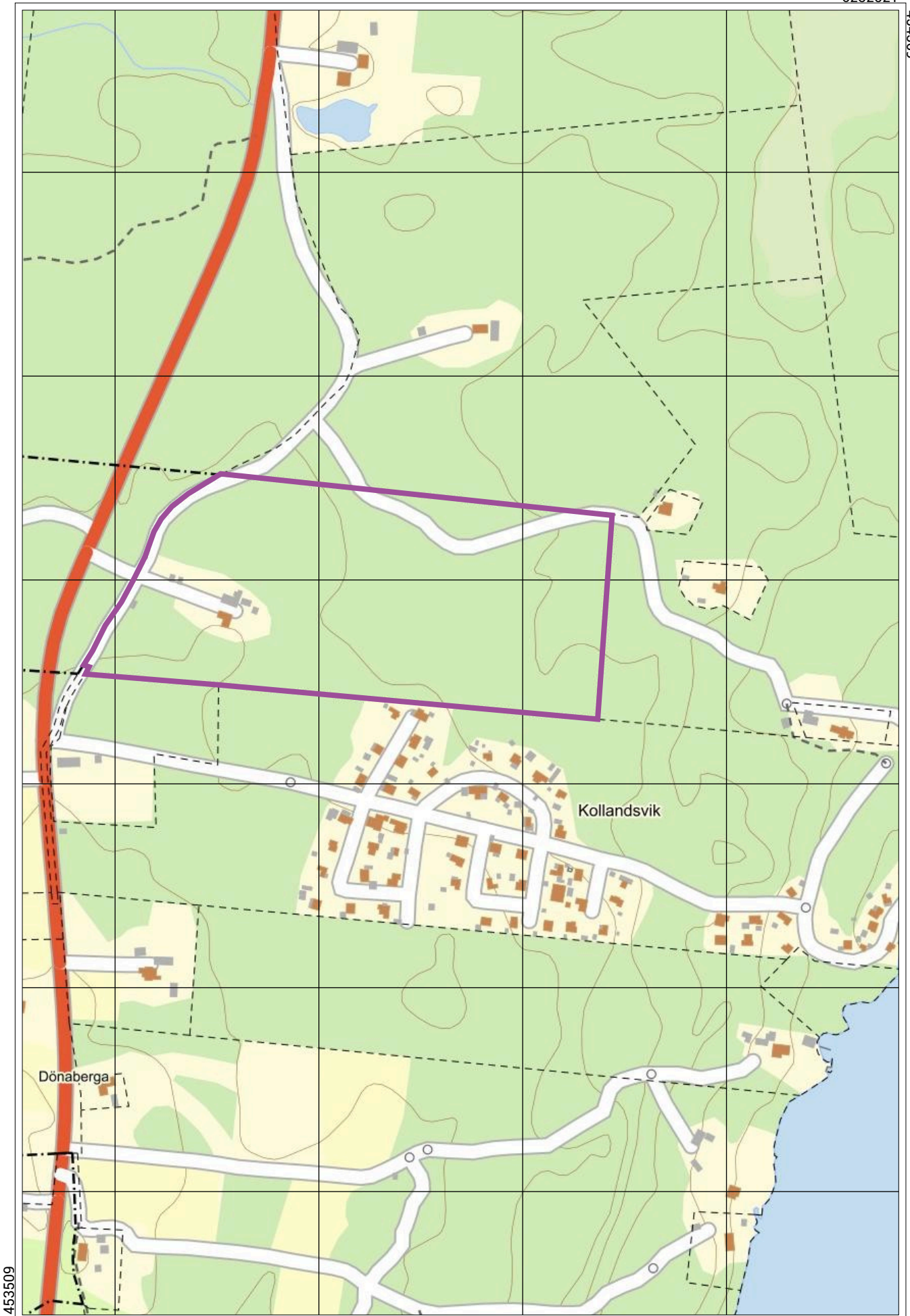


Badplatsen i Kollandsvik













Badplatsen i Kollandsvik



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.