

# Boende i Härlöv

---

Del av ALVESTA HÄRLÖV 12:2



**LUDVIG  CO**



## Boende i Härlöv

Boende i Härlövs by nära sjön furen med badmöjligheter och med närheten till Växjö och Alvesta. Bostad och ekonomibyggnad med egen trädgård, 5 rum och stort kök.



**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

---

**Fastighetsbeteckning:** Del av ALVESTA HÄRLÖV 12:2

---

Adress: Härlöv Skräddaregård 5,  
34292 Alvesta



# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma



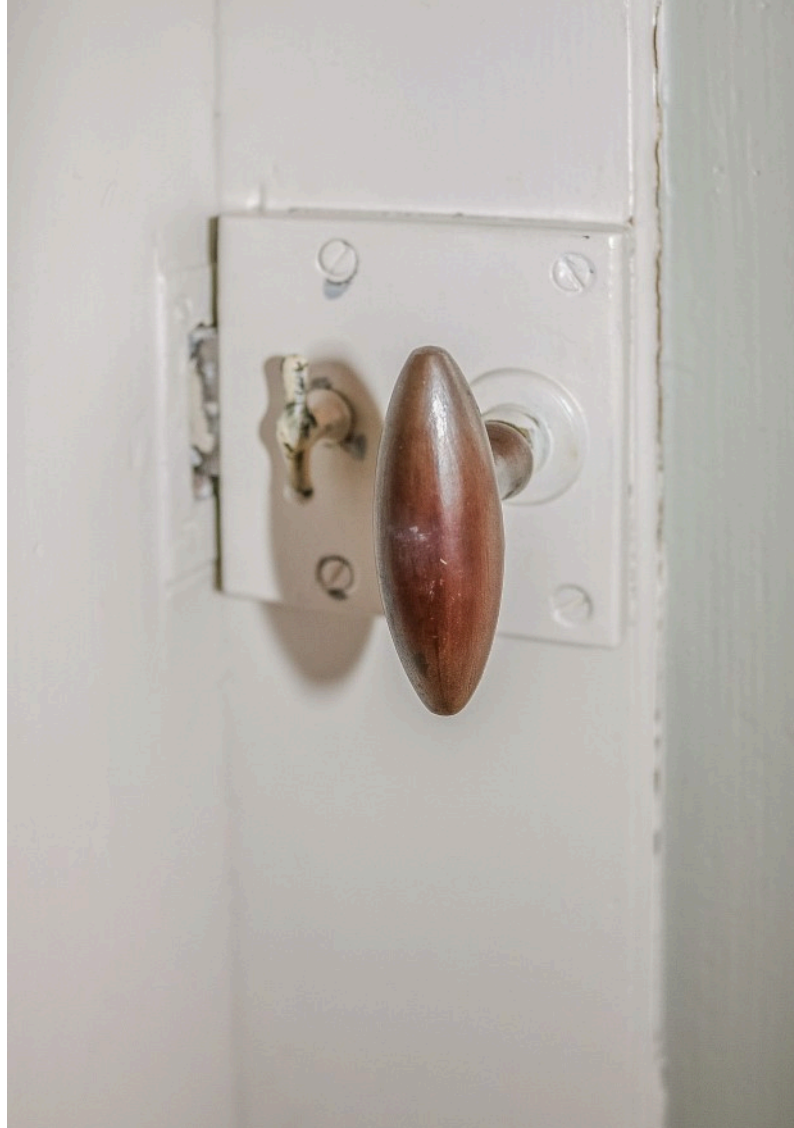




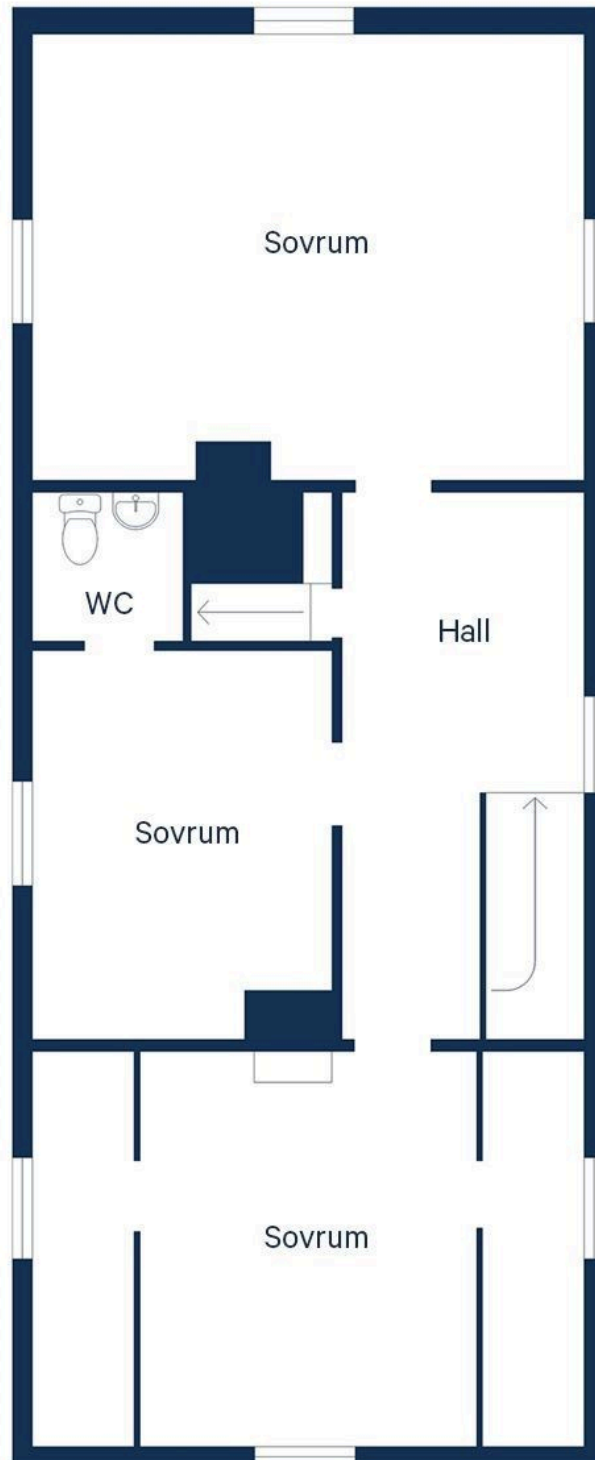








# Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma





# Beskrivning

## Byn Härlöv

Härlöv erbjuder bland annat aktivt föreningsliv. Säsongsöppen gårdsbutik med café. Badförening med badplats och brygga för alla boende i Härlöv.

## Bostadshus

Bostadshus byggt 1820, tillbyggnader utförda 1929 samt 1978. Omfattande renovering och tillbyggnad utfördes 1978.

### Plan 1

Välkomnande hall.

Kök med generösa utrymmen.

Groventré med tvättmaskin samt värmepump etc.

Sovrum/sal med kakelugn.

Badrum med wc, handfat och dusch.

Vardagsrum med kakelugn.

### Plan 2

Hall/allrum.

Tre stycken sovrum varav ett med anslutande toalett med wc och handfat.

Enskilt vatten genom borrhållning (2008).

Vattenfilter (2022).

Enskilt avlopp.

Planering för kommunalt vatten och avlopp i Härlöv pågår. Kontakta Alvesta kommun för mer information.

Uppvärmning genom vattenburet system med bergvärme (2012).

## Ekonomibyggnad

På fastigheten finns ekonomibyggnad innehållande snickarbod, bryggshus, sädbod, vedbod och utedass.

## Fastighetsuppgifter

### Överlåtelsebesiktning, vattenprov, sotningsprotokoll

Överlåtelsebesiktning nivå 1 utförd av Anticimex genom Per Carlsson 2023-11-16.

Vattenprov utfört av Filtrena AB 2023-10-11.

Bedömning. Kemiskt avseende: Tjänligt. Borrhållning.

Besiktningssamtal utfört av Växjö

sotningsdistrikt genom Jörgen Ljungdahl 2024-02-26.

Avser kontroll och täthetsprovning av rörspis och 3st kakelugnar.

Eldstäderna täthetsprovade utan anmärkning under spjällen då rökkanalerna sedan tidigare är utdömda. Samtliga eldstäder saknade eldstadsplan. Köksspisens anslutningsrör är placerat för nära brännbart material.

Utfall: Med erinran enligt ovan.

Ovan handlingar går att ta del av efter kontakt med mäklare.

### Fiske

Fastigheten Härlöv 12:2 har andel i nedan fiskesamfälligheter.

Alvesta Härlöv fs:8. Ändamål fiske i Bodasjön.

Alvesta Härlöv fs:7. Ändamål fiske i Furen.

Fördelning av ovan fiskesamfälligheter görs av lantmäteriet i samband med pågående avstyckning.

### Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs objektet av Bytomt/gårdstomt.

### **Ytterligare fastighet förmedlas**

Möjlighet finns också att lämna bud på del av Härlöv 12:2, skogsområde som ägs av samma ägare.

### **OBS del av fastighet**

Observera att det är del av fastighet som säljs och det kan ske endast genom lantmäteriförrättning, avstyckning eller fastighetsreglering till annan fastighet. Ansökan om avstyckning av skogs och jordbruksmarken är inskickad till lantmäteriet. Gårdscentrum med bostadshus, ekonomibyggnad och tomt kommer fortsatt tillhöra Härlöv 12:2.

Lantmäteriet avgör om avstyckning eller eventuell fastighetsreglering går att genomföra. Lantmäteriet avgör vilka rättigheter/ belastningar/ samfälligheter/ som kommer tillhöra objektet.

Tänkt avstyckning ungefärligt markerad på bifogad karta, avvikelser kan ske i samband med kommande lantmäteriatgård.

Tillträde kan inte ske förrän lantmäteriatgård är genomförd och avslutad.

### **Taxeringsvärde**

Då objektet är del av befintlig fastighet saknar objektet eget taxeringsvärde.

### **Bud/ försäljningssätt**

Försäljning av fastigheten 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.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda senast 2024-05-06. Använd gärna bifogad budblankett.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan

förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

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.

### **Areal**

Areal enligt fastighetskartan ca 0,2 ha, avvikelser kan förekomma och exakt areal bestäms av lantmäteriet i samband med kommande avstyckning.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 269 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 289 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 558 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1978-10-04  
Belopp: 129 500  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Utbyte, 79/10063.

Inteckningsdatum: 1978-10-04  
Belopp: 47 500  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Utbyte, 79/10064.

Inteckningsdatum: 1978-10-04  
Belopp: 46 200  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1978-10-04  
Belopp: 37 400  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 260 600 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Gemensamhetsanläggning

ALVESTA HÄRLÖV GA:3,  
ALVESTA HÄRLÖV GA:2.

### Samfällighet

ALVESTA HÄRLÖV FS:8,  
ALVESTA HÄRLÖV FS:7.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 3 480 SEK/år

### Kostnadskalkyl

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

## Övrigt

### Betalningsvillkor

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

### Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-05-06 kl 08:00

### Visning

Måndagen den 15/4.

Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg,  
0470 745706.

Adress till bostadshuset, Härlöv Skräddaregård 5,  
34292 Alvesta.

### Vägbeskrivning

Objektet är beläget ca 15 km nordväst om Växjö.  
Adress till bostadshuset, Härlöv Skräddaregård 5,  
34292 Alvesta.

Se bifogat kartmaterial för mer information.

### Nuvarande ägare

Lisa Hallströms dödsbo  
Gösta Hallström, Malmö  
Lennart Hallström, Eriksmåla  
Gunnel Hallström, Tungelsta  
Yngve Hallström, Stocksund







475550

6304413

Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



# 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](http://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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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)

# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende Del av ALVESTA HÄRLÖV 12:2.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast måndag 6 maj 2024 kl 08:00 insändes via e-post [joakim.ahlberg@ludvigfast.se](mailto:joakim.ahlberg@ludvigfast.se) eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 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**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.